MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ
Staroměstské nám. 6
110 15 Praha 1

Adresáti: dle rozdělovníku

Č.j. MMR-22728/2013-83/1661
V Praze dne 13. prosince 2013

R o z h o d n u t í

Ministerstvo pro místní rozvoj, jako správní orgán příslušný podle § 14 odst. 1 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), ve spojení s § 178 odst. 2 tohoto zákona a § 92 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, provedlo zkrácené přezkumné řízení podle § 98 správního řádu ve věci přezkoumání rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013, kterým bylo podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítnuto odvolání Františka Urbana, nar. 24. 3. 1946, bytem Srbín 101, 251 62 Mukařov, proti rozhodnutí Městského úřadu Kostelec nad Černými Lesy, stavebního úřadu, č.j. 5136/2011/JF-6 ze dne 15. 2. 2012, jímž byla podle § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zamítnuta žádost Františka Urbana o vydání územního rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy, a toto rozhodnutí bylo potvrzeno, označuje v souladu s § 68 odst. 2 správního řádu za účastníka tohoto řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu Františka Urbana, nar. 24. 3. 1946, bytem Srbín 101, 251 62 Mukařov, a podle § 97 odst. 3 ve vazbě na § 95 odst. 3 správního řádu **rozhodlo takto**:

rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, **č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013**

a

rozhodnutí Městského úřadu Kostelec nad Černými Lesy, stavebního úřadu, **č.j. 5136/2011/JF-6 ze dne 15. 2. 2012**

se z r u š u j í a věc se vrací Městskému úřadu Kostelec nad Černými Lesy, stavebnímu úřadu**.**

Podle § 99 odst. 1 správního řádu se určuje, že **účinky tohoto rozhodnutí nastávají ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí Krajského úřadu Středočeského kraje,** odboru regionálního rozvoje **č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013, tj. od 23. 5. 2013.**

O d ů v o d n ě n í

Dne 14. 12. 2011 podal František Urban (dále též „žadatel“) žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc.č. 993/64 v k.ú. Kozojedy u Kostelce nad Černými Lesy. V žádosti podané na formuláři, který je přílohou č. 7 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), žadatel uvedl: „*Důvodem dělení pozemku je můj zdravotní stav vyžadující rozdělení majetku dle mojí vůle. Chci pozemek již nyní darovat mým vnoučatům a dětem a nechci, aby byli podíloví spoluvlastníci. K jednotlivým pozemkům bude zřízeno věcné břemeno přístupu přes pozemek 993/64 a 995/10*“, a k žádosti doložil Geometrický plán pro rozdělení pozemku číslo 512-207/2011, ověřený úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem Ing. Milanem Hlaváčkem dne 29. 11. 2011 pod číslem 194/2011, a potvrzený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj dne 7. 12. 2011 pod číslem 1583/2011, jímž se předmětný pozemek o celkové ploše 8442 m2 dělí na 12 přibližně čtvercových pozemků o ploše cca 600 m^2 ležících po obou stranách středního pozemku o šířce cca 8 m.

V průběhu řízení uplatnila obec Kozojedy nesouhlasné stanovisko, v němž uvedla, že daným geometrickým plánem by došlo k rozdělení předmětného pozemku na velmi malé díly připomínající dělení pro stavební pozemky a jelikož se jedná o neurbanizované území, nemá uvedené dělení smysl a je velmi neobvyklé. Dále uvedla, že plánuje pořízení studie, která bude podkladem k zařazení lokality Kopanina včetně uvedeného pozemku do územního plánu s vytvořením regulativ celého území, a konstatovala: „*Do doby než budou známy regulativy budoucího územního plánu, zejména řešení dopravní infrastruktury a stanovení minimální velikosti pozemků k zástavbě v dané lokalitě, je jakýkoliv návrh parcelace nových rozvojových území z našeho pohledu nežádoucí.*“ Též namítala, že pokud by byla navrhovaná parcelace schválena, musel by zpracovatel ÚPD při tvorbě nového územního plánu tuto skutečnost akceptovat a při sestavování regulativů se jí přizpůsobit. K námitkám obce Kozojedy se v zastoupení žadatele vyjádřil při ústním jednání Pavel Urban, bytem Kozojedy 10, 281 63 Kostelec nad Černými lesy. Vyslovil nesouhlas se stanoviskem obce Kozojedy a uvedl, že je přesvědčen, že dělení pozemků je třeba posuzovat dle stávajícího územního plánu a že jakékoliv úvahy a představy o budoucím územním plánu nemohou zasahovat do současného rozhodnutí o dělení pozemků. Též uvedl, že důvodem dělení pozemků je úmysl jeho otce darovat pozemek svým vnoučatům vzhledem k jeho vážnému zdravotnímu stavu.

Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), následně vydal rozhodnutí č.j. 5136/2011/JF-6 ze dne 15. 2. 2012, kterým dle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost Františka Urbana zamítl. V odůvodnění daného rozhodnutí stavební úřad uvedl, že dle schváleného územního plánu obce Kozojedy je předmětný pozemek „*zařazen do lokality ‚OP – orná půda‘ v nezastavěném území*“, citoval § 18 odst. 5 stavebního zákona, podle něhož v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a § 18 odst. 6 stavebního zákona, podle něhož na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání, a dovodil: „*Pokud pod pojmem ‚jiná opatření‘ budeme rozumět i dělení pozemků, bylo by možné dělení v nezastavěném území provádět, ale jen za předpokladu, že tak bude učiněno v souvislosti se stavbami, jejichž účely odpovídají účelům stanoveným v ust. § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona. Dělení pozemků lze proto provádět jen v souvislosti s těmito*

účely.“ Na základě toho dospěl k závěru: „*Dělení pozemku tak, jak je navrženo, kdy je pozemek rozdělen na dvanáct pravidelných čtvercových parcel, které jsou zpřístupněny uprostřed vedoucím pruhem pozemku o šíři 8m s těmito účely slučitelné není*.“ V odůvodnění daného rozhodnutí stavební úřad též uvedl, že se ztotožňuje s námitkami obce Kozojedy „*v tom smyslu, že dělení pozemku tak, jak bylo navrženo je nežádoucí do doby, než-li bude území zařazeno do zastavitelného území a budou známi regulativy budoucího územního plánu týkající se požadavků na dopravní infrastrukturu a minimální velikosti pozemků určených k zástavbě*.“, a konstatoval, že uznal jejich opodstatněnost a rozhodl o zamítnutí podaného návrhu. Závěrem odůvodnění daného rozhodnutí stavební úřad konstatoval, že dospěl k závěru, že návrh není v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona „*neboť je v rozporu s cíly a záměry územního plánování, zejména charakterem území a v rozporu s právem chráněnými zájmy účastníků řízení.*“

Proti uvedenému rozhodnutí stavebního úřadu podal žadatel odvolání, v němž namítal, že uvedeným rozhodnutím byla zásadním způsobem porušena Listina základních práv a svobod a že Listina základních práv a svobod je v tomto případě nadřazena stavebnímu zákonu. Dále zopakoval důvod dělení pozemku uvedený v žádosti, a doplnil, že se rozhodl pozemek rozdělit tak „*aby jednotlivé části mohly být darovány a aby každý pozemek byl přístupný z obecní komunikace. Tuto přístupnost zajistím věcným břemenem k prostřednímu pozemku.*“ Dále namítal, že na stanovisko obce nemůže být v tomto případě brán zřetel, neboť dle tvrzení žadatele „*se o dané lokalitě k zástavbě uvažuje více jak 20let a žádným zastupitelstvem zatím neprošlo zařazení do územního plánu i když jsem o to žádal. Celá záležitost je potřeba proto posuzovat podle dnešního stavu.*“ V této souvislosti namítal zaujatost starostky obce vůči jeho rodině a nedodržování územního plánu obce. Závěrem odvolání namítal: „*V žádném případě na dělení pozemku nemůže být aplikován § 18 stavebního zákona. Pokud se jedná o dělení z důvodu vypořádání majetkových vztahů je nutné ho vždy stavebním úřadem povolit a i soudy v mnoha případech k tomuto dělení přistupují, pokud se spoluvlastníci nemohou dohodnout.*“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“) rozhodnutím č.j. 066757/2012/KUSK (sp.zn. SZ 061507/2012/KUSK REG/IP) ze dne 18. 4. 2012 podle § 90 odst. 5 správního řádu odvolání žadatele zamítl a tímto odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 potvrdil. V odůvodnění daného rozhodnutí krajský úřad uvedl, že jako odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a nezjistil v postupu stavebního úřadu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení. K obsahu odvolání uvedl: „*Listina základních práv a svobod je platným právním dokumentem. Řízení o dělení či scelování pozemků podléhá stavebnímu zákonu, který je v souladu s Listinou základních práv a svobod. Stavební úřad musí postupovat v souladu se stavebním zákonem (a souvisejícími vyhláškami) a musí žádost podle nich posoudit.*“ a dále mimo jiné uvedl, že obec Kozojedy jako účastník územního řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona má právo uplatnit své námitky, což učinila, a že stavební úřad k nim může či nemusí přihlédnout při svém rozhodování. K odvolací námitce, že na dělení pozemku nemůže být aplikován § 18 stavebního zákona, krajský úřad uvedl: „*Je pravdou, že stavební úřad se měl ve svém odůvodnění ‚opřít‘ zejména o vyhlášku č. 501/2006 Sb. odst. 3,* (pozn.: § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) *která říká: Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.*“ Dále uvedl, že navržené dělení, jak bylo přiloženo k žádosti, znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel

a jiné využití pozemků (mimo zemědělského) není dle územního plánu v dané lokalitě možné *„proto stavební úřad ve svém odůvodnění upozornil na § 18 odst. 5, který uvádí: ‚V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.*“ Krajský úřad dále uvedl: *„Záměr je nutné posuzovat dle stávajících skutečností. Územní plán je koncepcí rozvoje území obce a ochrany hodnot, jeho prostorového a plošného uspořádání, uspořádáním krajiny a mimo jiné stanoví podmínky pro využití ploch v území. Je závazný pro vydávání územních rozhodnutí.“* Z toho krajský úřad dovodil: *„Z tohoto pohledu nedochází k souladu předloženého návrhu se schválenou územně plánovací dokumentací. Navržené dělení je sporné z hlediska využití pozemků. Nově vytvořené pozemky mezi sebou tvoří cca 8 m proluku (pozemek 993/64), jejíž velikost a využití v dané kultuře je problematické, ne-li nereálné. Tím nelze naplnit ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“ Závěrem odůvodnění daného rozhodnutí krajský úřad uvedl, že se neztotožnil s tvrzením žadatele týkajícím se nutnosti povolení dělení pozemku z důvodu vypořádání majetkových vztahů *„neboť žádost je posuzována podle stavebního zákona a souvisejících vyhlášek. Pozemky předně musí být děleny tak, aby mohly sloužit svému účelu, který musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obce*.“ Rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 nabylo právní moci dne 25. 4. 2012.

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo prostřednictvím krajského úřadu podnět Františka Urbana (s připojeným podpisem a Ing. Pavla Urbana, bytem Kozojedy 10, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy, obhospodařujícího předmětný pozemek) k přezkoumání výše uvedeného rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 podle § 94 a násl. správního řádu. Žadatel v podnětu namítal, že ho měl stavební úřad upozornit na to, že v žádosti není uvedeno budoucí využití pozemků a že se žádost měla doplnit. Dále namítal, že krajský úřad nesprávně posoudil jeho odvolání, když uvedl, že navržené dělení, jak bylo přiloženo k žádosti, znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel a že využití pozemku 993/64, jehož velikost a využití je v dané kultuře problematické, ne-li nereálné. V této souvislosti zdůraznil, že i po rozdělení předmětného pozemku budou jednotlivé parcely sloužit k zemědělské výrobě, a to včetně pozemku parc.č. 993/64, uvedl, že jednotlivé pozemky nebudou oploceny, a dodal, že využití i malých pozemků pro zemědělské účely je možné a dokonce z hlediska krajiny i žádoucí, a že jeho syn a snacha obhospodařují i menší pozemky než 100 m^2. Závěrem požádal, aby *„odvolací orgán přímo v dané věci rozhodl a dělení povolil*.“

Ministerstvo po předběžném posouzení věci, které provedlo na základě správního spisu (včetně správního spisu stavebního úřadu) předloženého krajským úřadem, vydalo ve zkráceném přezkumném řízení rozhodnutí č.j. MMR-22411/2012-83/1328 ze dne 20. 2. 2013, jímž podle § 97 odst. 3 správního řádu ve spojení s § 98 správního řádu výše uvedené rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 zrušilo a věc vrátilo krajskému úřadu, a současně s odkazem na § 99 odst. 1 správního řádu ministerstvo určilo, že účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne právní moci přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu, tj. od 25. 4. 2012. V odůvodnění daného rozhodnutí ze dne 20. 2. 2013 ministerstvo uvedlo, že stavební úřad vyslovil správní úvahu o neslučitelnosti daného záměru dělení pozemku s účely stanovenými v § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona a že s touto úvahou byl v odvolání proti danému rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 vyjádřen nesouhlas s uvedením konkrétních důvodů. Konstatovalo, že v rozporu s právními předpisy se krajský

úřad s touto odvolací námitkou vypořádal zcela nedostatečně. Ministerstvo též uvedlo, že v žádosti o vydání územního rozhodnutí o dělení daného pozemku, ani v jiné písemnosti nacházející se v předloženém správním spisu žadatel neuvádí jiné využití pozemků vzniklých navrženým dělením, než je využití stávající, resp. jako důvod navrženého dělení pozemku je žadatelem opakovaně uváděno pouze vypořádání majetkových vztahů, a dále uvedlo, že z předloženého spisového materiálu nevyplývá, že by žadatel požádal o změnu využití pozemků nově vzniklých navrženým rozdělením. Ministerstvo dále konstatovalo, že dané rozhodnutí krajského úřadu lze hodnotit jako nepřezkoumatelné, neboť v něm zcela absentuje odůvodnění tvrzení krajského úřadu, že navržené dělení daného pozemku znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel, a stejně tak v něm zcela absentuje odůvodnění závěru krajského úřadu, že navržené dělení je sporné z hlediska využití pozemků a tvrzení krajského úřadu, že v případě oddělovaného pozemku parc.č. 993/64 o šířce cca 8 m je jeho velikost a využití v dané kultuře problematické, resp. nereálné, resp. z přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu nelze seznat konkrétní důvody, proč by pozemky vzniklé navrženým dělením svými vlastnostmi, zejména pak velikostí, polohou a plošným a prostorovým uspořádáním neumožňovaly stávající využití daného území. Ministerstvo též uvedlo, že se sice lze ztotožnit s obecným konstatováním krajského úřadu, že „*Pozemky předně musí být děleny tak, aby mohly sloužit svému účelu, který musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obce*.“, avšak vytklo krajskému úřadu, že ani v daném případě neuvedl žádný konkrétní důvod, resp. skutečnosti, proč by navrženým dělením vzniklé pozemky nemohly sloužit k zemědělským účelům, resp. jak by realizací daného záměru, tj. dělením předmětného pozemku, mohly být ohroženy (a jaké) zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Ministerstvo dále vytklo krajskému úřadu, že se ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu nijak nevypořádal s tvrzením stavebního úřadu, že dělení pozemků v nezastavěném území je možné provádět jen „*v souvislosti se stavbami, jejichž účely odpovídají účelům stanoveným v ust. § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona*“, a dále s tvrzením stavebního úřadu, že navržené dělení pozemku „*je nežádoucí do doby, nežli bude území zařazeno do zastavitelného území a budou známi regulativy budoucího územního plánu týkající se požadavků na dopravní infrastrukturu a minimální velikosti pozemků určených k zástavbě*.“ Ministerstvo dospělo k závěru, že v důsledku toho, že krajský úřad zcela nedostatečně odůvodnil zamítnutí odvolání Františka Urbana proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012, je rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 nejen v rozporu s § 68 odst. 3 správního řádu ale též v rozporu s § 3 a § 2 odst. 1 a § 2 odst. 4 správního řádu, a že současně došlo ze strany krajského úřadu k porušení § 89 odst. 2 správního řádu. Závěrem ministerstvo vyslovilo právní názor, jímž je dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán, v němž uvedlo: „*Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ministerstva krajský úřad znovu provede odvolací řízení, přičemž napraví ministerstvem zjištěná pochybení, jichž se v původním odvolacím řízení dopustil, tedy se vyrovná se všemi uplatněnými námitkami v souladu s § 2 odst. 1 a § 3 správního řádu, své závěry v odůvodnění rozhodnutí podrobně a v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu zdůvodní a též v celém rozsahu ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumá soulad rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 s právními předpisy.*“ Toto rozhodnutí ministerstva nabylo právní moci dne 26. 3. 2013.

Po novém projednání věci vydal krajský úřad rozhodnutí č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013, kterým podle § 90 odst. 5 správního řádu odvolání žadatele zamítl a tímto odvoláním napadené rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 potvrdil. V odůvodnění daného rozhodnutí krajský úřad uvedl, že jako odvolací správní orgán přezkoumal soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy a správnost napadeného rozhodnutí přezkoumal jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání podle § 89 odst. 2 správního řádu a nezjistil v postupu

stavebního úřadu ani v napadeném rozhodnutí vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení. Dále krajský úřad odcitoval část textu odůvodnění rozhodnutí ministerstva ze dne 20. 2. 2013, v níž ministerstvo vytklo pochybení, jichž se krajský úřad dopustil v rozhodnutí ze dne 18. 4. 2012, a poté uvedl: „*Dle výše uvedeného odvolací orgán doplňuje svá tvrzení. Tak jak bylo uvedeno dle ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí být nově rozdělené pozemky napojeny na veřejně přístupnou komunikaci. Navrhovatel uvedl, že na nově rozdělený poz.p.č. 993/64 a stávajícím poz. p.č. 995/10 zřídí věcné břemeno přístupu, lze mít za to, že rozdělené pozemky budou napojeny na veřejně přístupnou komunikaci. Tím však dojde k jinému způsobu využití než stávajícímu tzn. že nebudou tyto pozemky možné využít k zemědělskému účelu jako orná půda. Tím jsme doplnili náš právní názor uvedený v rozhodnutí ze dne 18.4.2012, kde jsme uvedli: Navržené dělení je sporné z hlediska využití pozemků. Nově vytvořené pozemky mezi sebou tvoří cca 8 m proluku (pozemek 993/64), jejíž velikost a využití v dané kultuře je problematické, ne-li nereálné. Tím nelze naplnit ustanovení § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“ Dále krajský úřad uvedl: „*Úvahy stavebního úřadu k možnému jinému využití a to v souvislosti s jinými stavbami s tím, že jiné využití je nežádoucí do doby schválení územního plánu je nadbytečné, neboť návrh nijak tuto skutečnost nepodporuje. Důvod uvedený v návrhu je majetkové vypořádání, proto úvahy stavebního úřadu nepovažujeme za opodstatněné.*“. Poté krajský úřad konstatoval: „*Vzhledem k výše uvedenému jsme potvrdili rozhodnutí stavebního úřadu s tím, že návrhu (žádosti) nelze vyhovět a je nutné jí zamítnout (§ 92 odst. 2 stavebního zákona).*“ Uvedené rozhodnutí krajského úřadu ze dne 15. 5. 2013 nabylo právní moci dne 23. 5. 2013.

Následně ministerstvo obdrželo prostřednictvím krajského úřadu podnět Františka Urbana k přezkoumání výše uvedeného rozhodnutí krajského úřadu ze dne 15. 5. 2013 podle § 94 a násl. správního řádu. Žadatel v podnětu připomíná, že nikdy nežádal o změnu využití nově vzniklých pozemků, a namítá, že důvod, který uvedl krajský úřad je subjektivním názorem jednoho úředníka, nepodložený, protizákonný, v rozporu se stanoviskem ministerstva a že z daného rozhodnutí je patrná neznalost zemědělského hospodaření. Znovu opakuje, že v žádném případě nedojde k jinému způsobu využití než stávajícímu a že všechny nově vzniklé pozemky budou sloužit k zemědělskému využití. Dále namítá, že žádný zákon nepřikazuje zapsat do katastru nemovitostí věcné břemeno přístupu pouze za předpokladu změny využití pozemku, a uvádí, že na pozemku byla a bude pěstována jetelotráva „*což je běžná plodina na orné půdě*“ a že přistupovat k nově vzniklým parcelám ze stávající komunikace bude možné i beze změny jejich využití. K tomu dodává, že i v současné době je běžná praxe v okolí, že některé pozemky jsou přístupné přes jiné pozemky zemědělsky obhospodařované a že tento přístup je řešen dohodou nebo věcným břemenem zapsaným do katastru nemovitostí. Též namítá, že krajský úřad neakceptoval rozhodnutí ministerstva a opět rozhodl chybně a v rozporu se zákonem a dodává, že se krajský úřad měl zabývat pouze důvody uvedenými v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012, proti kterému se dne 22. 2. 2012 odvolal. Závěrem žádá, aby ministerstvo napadené rozhodnutí zrušilo nebo vydalo rozhodnutí, na jehož základě bude možné předmětný pozemek rozdělit dle předloženého geometrického plánu.

Ministerstvo v obecné rovině uvádí, že dle § 94 odst. 1 správního řádu v přezkumném řízení správní orgány z moci úřední přezkoumávají pravomocná rozhodnutí v případě, kdy lze důvodně pochybovat o tom, že rozhodnutí je v souladu s právními předpisy, a dle § 95 odst. 1 správního řádu správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal, zahájí z moci úřední přezkumné řízení, jestliže po předběžném posouzení věci dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy. Podle § 95 odst. 3 správního řádu v přezkumném řízení, v němž je přezkoumáváno rozhodnutí odvolacího správního orgánu, lze přezkoumat i rozhodnutí vydané správním orgánem prvního stupně. Shledá-li příslušný správní orgán, že přezkoumávané rozhodnutí bylo skutečně vydáno

v rozporu s právními předpisy, toto rozhodnutí dle § 97 odst. 3 správního řádu zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu, případně správnímu orgánu prvního stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu. Podle § 96 odst. 2 správního řádu se soulad rozhodnutí s právními předpisy posuzuje podle právního stavu a skutkových okolností v době jeho vydání; k vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, se nepřihlíží. Při rozhodování v přezkumném řízení je správní orgán dle ustanovení § 94 odst. 5 povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení. Správní řád dále v ustanovení § 98 umožňuje, aby v případě, že porušení právního předpisu je zjevné ze spisového materiálu, jsou splněny ostatní podmínky pro přezkumné řízení a není zapotřebí vysvětlení účastníků, příslušný správní orgán provedl zkrácené přezkumné řízení, ve kterém se dokazování neprovádí; prvním úkonem správního orgánu při zkráceném přezkumném řízení je vydání rozhodnutí podle § 97 odst. 3 správního řádu. Podle ustanovení § 97 odst. 2 správního řádu rozhodnutí v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí ve věci.

Ministerstvo po předběžném posouzení věci, které provedlo na základě správního spisu (včetně správního spisu stavebního úřadu) předloženého krajským úřadem spolu s podnětem, danou věc předběžně posoudilo a dospělo k závěru, že podnětem napadené pravomocné rozhodnutí krajského úřadu č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013 i jím potvrzené rozhodnutí stavebního úřadu č.j. 5136/2011/JF-6 ze dne 15. 2. 2012 bylo vydáno v rozporu s právními předpisy.

Ministerstvo připomíná, že podle § 68 odst. 3 správního řádu se v odůvodnění rozhodnutí uvedou důvody výroku rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Dále ministerstvo připomíná, že podle § 89 odst. 2 správního řádu odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy; správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.

Jak bylo uvedeno výše, ministerstvo v odůvodnění rozhodnutí č.j. MMR-22411/2012-83/1328 ze dne 20. 2. 2013, jímž bylo zrušeno předchozí rozhodnutí krajského úřadu ze dne 18. 4. 2012 a věc byla vrácena k novému projednání krajskému úřadu, vyslovilo právní názor, jímž je dle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal, při novém projednání věci vázán. V daném případě ministerstvo zavázalo krajský úřad, aby při novém projednání věci znovu provedl odvolací řízení a přitom napravil ministerstvem zjištěná pochybení, jichž se v původním odvolacím řízení dopustil, tedy se vyrovnal se všemi uplatněnými námitkami v souladu s § 2 odst. 1 a § 3 správního řádu, v odůvodnění rozhodnutí podrobně a v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu zdůvodnil své závěry a též v celém rozsahu ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumal soulad rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 s právními předpisy.

Ministerstvo konstatuje, že krajský úřad své tvrzení, že navržené dělení předmětného pozemku znemožňuje budoucí zemědělské obhospodařování jednotlivých parcel, tvrzení, že navržené dělení je sporné z hlediska využití pozemků a tvrzení, že v případě oddělovaného pozemku parc.č. 993/64 o šířce cca 8 m je jeho velikost a využití v dané kultuře problematické, resp. nereálné, nikterak nezdůvodnil ani v rozhodnutí ze dne 15. 5. 2013 vydaném po novém projednání věci. Ministerstvo též postrádá jakékoliv odůvodnění nového tvrzení krajského úřadu, jímž (jak krajský úřad uvedl) doplnil svůj právní názor uvedený v rozhodnutí ze dne

18. 4. 2012, že zřízením věcného břemene přístupu na nově rozděleném pozemku parc.č. 993/64 a stávajícím pozemku parc.č. 995/10 (pozn.: pozemek parc.č. 995/10 není předmětem tohoto řízení) dojde k jinému způsobu využití než stávajícímu a že nebude možné tyto pozemky využít k zemědělskému účelu jako orná půda. Podle názoru ministerstva tak krajský úřad zcela rezignoval na svou povinnost vyplývající z § 68 odst. 3 správního řádu, což je vada, která činí dané rozhodnutí krajského úřadu ze dne 15. 5. 2013 nepřezkoumatelné, neboť z něho nelze seznat důvody, pro které by pozemky vzniklé navrhovaným dělením svými vlastnostmi, zejména pak velikostí, polohou a plošným a prostorovým uspořádáním (viz § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) neumožňovaly stávající využití daného území. Stejně tak zde není uveden žádný konkrétní důvod, pro který by navrženým dělením vzniklé pozemky nemohly sloužit k zemědělským účelům, resp. jak by realizací daného záměru, tj. dělením předmětného pozemku, mohly být ohroženy (a jaké) zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy (viz § 92 odst. 3 stavebního zákona). Krajský úřad tak při novém projednání věci nerespektoval právní názor ministerstva vyslovený ministerstvem v rozhodnutí ze dne 20. 2. 2013.

Zásadní pochybení shledalo ministerstvo i v rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012. Stavební úřad v odůvodnění tohoto rozhodnutí uvedl, že dělení pozemků v nezastavěném území by bylo možné provádět jen za předpokladu, že tak bude činěno v souvislosti se stavbami, jejichž účely odpovídají účelům stanoveným v § 18 odst. 5 a 6 stavebního zákona, a že dělení pozemků lze proto provádět jen v souvislosti s těmito účely, a tvrzení stavebního úřadu, že dělení daného pozemku tak, jak bylo navrženo, je nežádoucí do doby, nežli bude území zařazeno do zastavitelného území a budou známy regulativy budoucího územního plánu týkající se požadavků na dopravní infrastrukturu a minimální velikosti pozemků určených k zástavbě, tedy tvrzení, jimiž stavební úřad odůvodnil zamítnutí předložené žádosti o vydání rozhodnutí o dělení předmětného pozemku. Tato tvrzení jsou nesprávná a nemají oporu v právních předpisech, jak ostatně konstatoval i krajský úřad v odůvodnění rozhodnutí ze dne 18. 4. 2012, když uvedl, že se stavební úřad měl ve svém odůvodnění opřít zejména o § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a v odůvodnění rozhodnutí ze dne 15. 5. 2013, když uvedl: „*Úvahy stavebního úřadu k možnému jinému využití a to v souvislosti s jinými stavbami s tím, že jiné využití je nežádoucí do doby schválení územního plánu je nadbytečné, neboť návrh nijak tuto skutečnost nepodporuje. Důvod uvedený v návrhu je majetkové vypořádání, proto úvahy stavebního úřadu nepovažujeme za opodstatněné.*“ Rozhodnutí stavebního úřadu nevycházelo ze zjištění skutkového stavu, jak přikazuje § 2 a § 3 správního řádu, ale z hypotetické úvahy o případném budoucím využití nově rozdělených pozemků pro jiný účel, než byl deklarován v žádosti Františka Urbana, která nemá oporu v předloženém spisovém materiálu. V důsledku toho neposkytuje odůvodnění daného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 1012 oporu jeho výroku a na toto rozhodnutí je tak třeba pohlížet jako na nepřezkoumatelné.

Ministerstvo připomíná, že jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, postupuje podle § 90 odst. 1 písm. a) až c) správního řádu. V této souvislosti ministerstvo ještě připomíná základní zásady činnosti správních orgánů zakotvené zejména v § 2 správního řádu. Protože krajský úřad, jako odvolací správní orgán, v rozhodnutí ze dne 15. 5. 2013 odmítl úvahy, jimiž stavební úřad odůvodnil zamítnutí předložené žádosti o vydání rozhodnutí o dělení předmětného pozemku, jako neopodstatněné, avšak své nově uváděné závěry v této věci nikterak neodůvodnil, je toto rozhodnutí krajského úřadu vnitřně rozporné. Krajský úřad se tak potvrzením rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 dopustil zejména porušení ustanovení § 89 odst. 2 a § 90 odst. 1 písm. a) až c) správního řádu a § 68 odst. 3 správního řádu. S přihlédnutím k povaze zjištěných pochybení, resp. porušení právních předpisů dospělo ministerstvo k závěru, že

nápravy je možné v daném případě dosáhnout pouze zrušením rozhodnutí krajského úřadu č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013 a vzhledem k možnosti dané § 95 odst. 3 správního řádu a v souladu se zásadou hospodárnosti a rychlosti řízení též současným zrušením rozhodnutí stavebního úřadu č.j. 5136/2011/JF-6 ze dne 15. 2. 2012 a vrácením věci správnímu orgánu prvního stupně.

Ministerstvo využilo možnosti provedení zkráceného přezkumného řízení, neboť v daném případě byly splněny podmínky pro jeho použití stanovené v § 98 správního řádu, tj. porušení právního předpisu jsou zjevná ze spisového materiálu, byly splněny ostatní podmínky pro provedení přezkumného řízení (tj. přezkoumávané rozhodnutí je pravomocné, správní řád toto rozhodnutí nevylučuje z přezkoumání v rámci přezkumného řízení a dosud neuplynula lhůta 15 měsíců ode dne právní moci rozhodnutí krajského úřadu) a zapotřebí nebylo ani vysvětlení účastníků řízení. K povinnosti stanovené v § 94 odst. 4 a 5 správního řádu, tj. chránit, resp. šetřit v rámci rozhodování v přezkumném řízení práva nabytá na základě přezkoumávaného rozhodnutí v dobré víře, ministerstvo uvádí, že na základě předmětného rozhodnutí krajského úřadu ze dne 15. 5. 2013, jímž bylo zamítnuto odvolání Františka Urbana a potvrzeno rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 o zamítnutí žádosti Františka Urbana o vydání rozhodnutí o dělení shora uvedeného pozemku, nikdo z účastníků daného řízení žádná práva nenabyl.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem rozhodlo ministerstvo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí. Ve smyslu § 99 odst. 1 správního řádu a s ohledem na obsah přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu č.j. 072020/2013/KUSK (sp.zn. SZ 062076/2013/KUSK REG/Bí) ze dne 15. 5. 2013 a jím potvrzeného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 2. 2012 o zamítnutí žádosti dle § 92 odst. 2 stavebního zákona ministerstvo určilo, že účinky tohoto rozhodnutí vydaného ve zkráceném přezkumném řízení nastávají zpětně od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí krajského úřadu, tj. od 23. 5. 2013.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí ministerstva stavební úřad znovu posoudí předloženou žádost Františka Urbana z hlediska požadavků stanovených v § 90 stavebního zákona (soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací bude posuzovat dle platného územního plánu obce Kozojedy) a požadavků stanovených v § 20 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a vypořádá se nejen s námitkou obce Kozojedy ale též s námitkou žadatele uplatněnou při ústním jednání. Své závěry pak v odůvodnění rozhodnutí řádně a v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu zdůvodní.

Poučení: Proti tomuto rozhodnutí lze podle § 152 odst. 1 správního řádu podat rozklad k ministrovi pro místní rozvoj, a to ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí podáním učiněným u Ministerstva pro místní rozvoj, Staroměstské náměstí 6, 110 15 Praha 1, v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

otisk úředního razítka

Mgr. Jiří P e š á k

vedoucí oddělení územně a stavebně správního IV
v odboru územně a stavebně správním

Rozdělovník:

I. Účastníkům řízení do vlastních rukou na dodejku:

1. František Urban, Srbín 101, 251 62 Mukařov

2. Obec Kozojedy, 9. května č.p. 40, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

II. Ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou:

- zveřejněním na úřední desce ministerstva, jako správního orgánu, který toto rozhodnutí doručuje, po dobu 15 dnů (15. dnem po tomto vyvěšení se písemnost považuje za doručenou)

3. Ministerstvo pro místní rozvoj – úřední deska
- s interní žádostí o vyvěšení na úřední desce Ministerstva pro místní rozvoj po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a o vrácení rozhodnutí odboru územně a stavebně správnímu Ministerstva pro místní rozvoj

4. Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce krajského úřadu nemá účinky doručení)

5. Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy, náměstí Smiřických 53,
281 63 Kostelec nad Černými Lesy

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce městského úřadu nemá účinky doručení)

6. Obecní úřad Kozojedy, 9. května č.p. 40, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

- s žádostí o vyvěšení na úřední desce po dobu 15 dnů, včetně zveřejnění umožňujícího dálkový přístup, vyznačení data vyvěšení a sejmutí a vrácení rozhodnutí Ministerstvu pro místní rozvoj, odboru územně a stavebně správnímu (zveřejnění na úřední desce obecního úřadu nemá účinky doručení)

III. Dále obdrží:

7. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11,
150 21 Praha 5
- s tím, že spis bude zaslán po právní moci rozhodnutí ministerstva

8. Městský úřad Kostelec nad Černými Lesy, stavební úřad, náměstí Smiřických 53,
281 63 Kostelec nad Černými Lesy

IV. Na vědomí:

9. Ing. Pavel Urban, Kozojedy 10, 281 63 Kostelec nad Černými Lesy

Mgr. Jiří Pešák
Digitally signed by Mgr. Jiří Pešák
Date: 2013.12.18 14:22:50 +01'00'