



VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Váš dopis ze dne | Vaše značka (č. j.)

Naše značka (č. j.)
12202/UP/2012/Jj

Hradec Králové
15. 8. 2012

Odbor | oddělení
územního plánování a stavebního řádu
stavebního řádu

Vyřizuje | linka | e-mail
Mgr. Jan Jakubec/464
jjakubec@kr-kralovehradecky.cz

ROZHODNUTÍ

Krajského úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným správním orgánem podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o krajích“), v souvislosti s ustanovením § 13 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), o odvolání společně podaném dne 3. 5. 2012 Ing. Josefem Cermanem, bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín a Milenou Cermanovou, bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín.

Předmětné odvolání směřuje proti rozhodnutí č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012 vydanému Městským úřadem Miletín, stavebním úřadem, který je podle § 13 odst. 1 písm. g) stavebního zákona příslušným stavebním úřadem. Tímto rozhodnutím Městský úřad Miletín, stavební úřad „podle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a zemědělského objektu (stodoly se skladem), zpevněné plochy, obslužné komunikace, objektu požární nádrže, studny a ČOV, inž. přípojek, umístěných na pozemcích parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice, podanou společně Ing. Josefem Cermanem a Milenou Cermanovou, oba bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín dne 17. 9. 2010“.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odbor územního plánování a stavebního řádu, který je příslušným odvolacím orgánem podle § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souvislosti s ustanovením § 178 odst. 2 správního řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí podle § 89 odst. 2 správního řádu a podle § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutí Městského úřadu Miletín, stavebního úřadu č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012

zrušuje

a věc vrací Městskému úřadu Miletín, stavebnímu úřadu k novému projednání.

Účastníky řízení, na které se toto rozhodnutí vztahuje ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu, jsou Ing. Josef Cerman, Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín a Milena Cermanová, Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín.

Odůvodnění

Městský úřad Miletín, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) vydal rozhodnutí č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012, kterým „podle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a zemědělského objektu (stodoly se skladem), zpevněné plochy, obslužné komunikace, objektu požární nádrže, studny a ČOV, inž. přípojek, umístěných na pozemcích parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice (dále také jen „stavba rodinného domu se zemědělským objektem“), podanou společně Ing. Josefem Cermanem a Milenou Cermanovou, oba bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín dne 17. 9. 2010“.

Nejprve je k věci nutné zmínit právní předpisy, na základě kterých bylo napadené rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012 vydáno. Jedná se o zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu, a to zejména vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášku č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vyhlášku č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012 bylo účastníkům řízení Ing. Josefu Cermanovi, bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín oznámeno dne 23. 4. 2012, Mileně Cermanové, bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín, oznámeno dne 20. 4. 2012. Proti tomuto rozhodnutí podali společně Ing. Josef Cerman a Milena Cermanová, oba bytem Červená Třešněná č. p. 60, 507 71 Miletín (dále jen „odvolatelé“) dne 3. 5. 2012 odvolání. S ohledem na ustanovení § 83 odst. 1, § 86 odst. 1 a § 40 odst. 1 správního řádu bylo výše uvedené odvolání podané v zákonné patnáctidenní lhůtě ode dne oznámení předmětného rozhodnutí.

V obsahu svého odvolání ze dne 3. 5. 2012 odvolatelé uvedli, že podávají odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012, neboť nepovažují toto rozhodnutí za správné.

Jako důvod, ve kterém odvolatelé spatřují rozpor rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012 s právními předpisy, odvolatelé vyjádřili nesouhlas s odůvodněním tohoto rozhodnutí s tím, že jimi navrhovaný záměr není v nezastavěném území, neboť v sousedství navrhovaného záměru se nacházejí stavby.

Stavební úřad předložil výše uvedené odvolání spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje v Hradci Králové, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací orgán“).

Odvolací orgán napadené rozhodnutí stavebního úřadu spolu se spisovým materiálem věci se týkajícím přezkoumal v souladu s ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu, podle kterého odvolací 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. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží; tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem.

Nejprve odvolací orgán tedy přezkoumával soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy.

Odvolací orgán ze spisového materiálu věci se týkajícího zjistil, že odvolatelé podali dne 17. 9. 2010 stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu se zemědělským objektem, zpevněné plochy, obslužné komunikace, objekt požární nádrže, studny a ČOV, inž. přípojek, umístěných na pozemcích parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice. Tímto dnem tak bylo ve smyslu ustanovení § 44 odst. 1 správního řádu zahájeno územní řízení ve věci umístění výše uvedené stavby.

Dne 1. 10. 2010 stavební úřad oznámil pod č. j. 196/330/Hej/10/0110 zahájení územního řízení o výše uvedené žádosti a následně usnesením č. j. 014/330/Hej/11/1701 ze dne 17. 1. 2011 podle § 92 odst. 2 stavebního zákona žádost odvolatelů o vydání rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu se zemědělským objektem zamítl. Proti tomuto usnesení podali odvolatelé dne 31. 1. 2011 odvolání.

Odvolací orgán usnesení stavebního úřadu č. j. 014/330/Hej/11/1701 ze dne 17. 1. 2011 přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutím č. j. 3648/UP/2011 ze dne 1. 6. 2011 usnesení stavebního úřadu č. j. 014/330/Hej/11/1701 ze dne 17. 1. 2011 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Stavební úřad následně vydal pod č. j. 168/330/Hej/11/0107 oznámení ze dne 1. 7. 2011 o zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání a následně vydal rozhodnutí č. j. 208/330/Hej/11/3008 ze dne 30. 8. 2011, kterým podle § 92 odst. 2 stavebního zákona zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu a zemědělského objektu (stodoly se skladem), zpevněné plochy, obslužné komunikace, objektu požární nádrže, studny a ČOV, inž. přípojek, umístěných na pozemcích parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice, podanou společně Ing. Josefem Cermanem a Milenou Cermanovou, oba bytem Červená Třemešná č. p. 60, 507 71 Miletín, dne 17. 9. 2010. I proti tomuto rozhodnutí stavebního úřadu podali odvolatelé dne 19. 9. 2011 společně odvolání, které doplnili dalším svým podáním dne 10. 10. 2011.

Odvolací orgán rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 208/330/Hej/11/3008 ze dne 30. 8. 2011 přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodnutím č. j. 19776/UP/2011 ze dne 26. 1. 2012 rozhodnutí stavebního úřadu č. j. 208/330/Hej/11/3008 ze dne 30. 8. 2011 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání.

Odvolací orgán ve svých rozhodnutích č. j. 3648/UP/2011 ze dne 1. 6. 2011 a č. j. 19776/UP/2011 ze dne 26. 1. 2012 vyslovil následující právní názor:

V obsahu usnesení č. j. 014/330/Hej/11/1701 ze dne 17. 1. 2011 stavební úřad uvedl toliko jednou větou, že obec Rohoznice má platný územní plán, nicméně z postupu stavebního úřadu, který aplikoval na daný případ ustanovení § 188a stavebního zákona, vyplývalo, že zvolil postup, který zákon stanoví pro obce, které nemají platný územní plán. Odvolací orgán považoval za rozhodné zjištění, zda obec Rohoznice má platný územní plán.

K tomu odvolací orgán zjistil nahlédnutím do evidence platných územních plánů obcí Královéhradeckého kraje, že pro sídelní útvar Miletín, Rohoznice existuje platný a vydaný územní plán sídelního útvaru Miletín, Rohoznice, jehož kopie je rovněž uložena v archivu Krajského úřadu Královéhradeckého kraje. Jak z evidence Krajského úřadu Královéhradeckého kraje vyplývá, jedná se o ÚPSÚ Miletín, Rohoznice včetně jeho změn č. 1 a 3. ÚPSÚ Miletín, Rohoznice, který byl schválen zastupitelstvem obce Miletín a obce Rohoznice a vydán obecně závaznou vyhláškou obce Miletín č. 7/97 o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území pro sídelní útvar Miletín – Rohoznice – část Miletín, která nabyla účinnosti 15. 5. 1997, a obecně závaznou vyhláškou obce Rohoznice č. 2/97 o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území pro sídelní útvar Miletín – Rohoznice – část Rohoznice, která nabyla účinnosti 27. 6. 1997.

Za situace, kdy pro území, v němž je umístění záměru navrhováno, existuje vydaný a platný územní plán, dopustil se stavební úřad zásadního pochybení, když na danou situaci aplikoval ustanovení § 188a stavebního zákona a na základě toho označil za rozhodný podklad pro další řízení ve věci žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu se zemědělským objektem, zpevněné plochy, obslužné komunikace, objektu požární nádrže, studny a ČOV, inž. přípojek, umístěných na pozemcích parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice, souhlas zastupitelstva obce Rohoznice.

Podle § 188a odst. 1 stavebního zákona na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2015, umísťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také a) stavby, pro které byly podle právních předpisů platných a účinných k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury, b) stavby podle urbanistického studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti, c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem, d) stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení;

stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m², e) stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území; pozemek, na kterém je stavba umístována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m².

Podle § 188a odst. 2 stavebního zákona pak stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) až e) lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umístění těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu; v tomto případě není obec účastníkem řízení.

Z dikce ustanovení § 188a stavebního zákona je proto zřejmé, že jej lze aplikovat pouze za situace, kdy obec nemá vydaný platný územní plán. Tato situace však nenastala, neboť obec Rohoznice má platný a vydaný územní plán. V tom případě byl stavební úřad povinen posuzovat soulad umístění záměru s platným územním plánem, a to podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona.

Odvolační orgán nahlédnutím do obecně závazné vyhlášky obce Rohoznice č. 2/97 o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území pro sídelní útvar Miletín – Rohoznice – část Rohoznice, která nabyla účinnosti 27. 6. 1997 a která je podle § 188 odst. 4 stavebního zákona opatřením obecné povahy, zjistil, že z článku druhého této obecně závazné vyhlášky, který vymezuje územní a časový rozsah územního plánu, jednoznačně vyplývá, že ÚPSÚ Miletín, Rohoznice není pořízen pro celé správní území obcí. Pouhé konstatování, že územní plán je pořízen toliko pro urbanizovanou část obce Miletín a Rohoznice bez jednoznačného vymezení území, které by touto urbanizovanou částí obce mělo být, je třeba vnímat jako zcela nepřipadné, neboť podle § 10 odst. 2 tehdy účinného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se územní plán obce zpracovával pro celé území obce nebo po dohodě schvalujících orgánů společně pro území více obcí. Ze zákona tedy nebylo možné, aby územní plán byl pořízen pouze pro část obce.

Odvolační orgán uvádí, že o tom, že předmětem řešení územního plánu je celé správní území obce Miletín a obce Rohoznice, nasvědčuje rovněž výkres řešící problematiku územních systémů ekologické stability označený v příloze ÚPSÚ Miletín, Rohoznice č. 12. Z legendy tohoto výkresu jednoznačně vyplývá hranice řešeného území obce Rohoznice, kdy toto řešené území zahrnuje i pozemky, na kterých má být umístěn záměr odvolatelů.

Jak již bylo odvolacím orgánem výše uvedeno, stavební úřad se obsahem ÚPSÚ Miletín, Rohoznice vůbec nezabýval, nevyhodnotil obsah obecně závazné vyhlášky obce Rohoznice č. 2/97 o schválení územního plánu sídelního útvaru a základních zásadách uspořádání území pro sídelní útvar Miletín – Rohoznice – část Rohoznice, která nabyla účinnosti 27. 6. 1997 a kterou je třeba vnímat jako opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu, nevyhodnotil obsah grafické ani textové části ÚPSÚ Miletín, Rohoznice. Za této situace je nutné hodnotit závěr stavebního úřadu, že se jedná o území, v němž je třeba aplikovat § 188a stavebního zákona, jako závěr, který není v souladu se stavebním zákonem. Odvoláním

napadené usnesení č.j. 014/330/Hej/11/1701 ze dne 17. 1. 2011 proto bylo odvolacím orgánem shledáno v rozporu se zákonem.

Za situace, kdy z obsahu předchozích rozhodnutí odvolacího orgánu č. j. 3648/UP/2011 ze dne 1. 6. 2011 a č. j. 19776/UP/2011 ze dne 26. 1. 2012 byl ve věci umístění stavby rodinného domu se zemědělským objektem vysloven uvedený právní názor, zkoumal odvolací orgán, zda stavební úřad tento právní názor ve svém rozhodnutí č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012 respektoval.

Ve svém rozhodnutí č. j. 089/330/Hej/12/1604 ze dne 16. 4. 2012 stavební úřad uvedl mimo jiné následující:

„Platný Územní plán sídelního útvaru Miletín – Rohoznice je schválen obecním zastupitelstvem obce Rohoznice dne 4. 6. 1997, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/97 ze dne 27. 6. 1997“.

„Územní plán sídelního útvaru Miletín - Rohoznice má zpracovanou grafickou část (mapové podklady) jen na část území (urbanizovanou), avšak textová část je zpracována na celé území ÚPSÚ Miletín - Rohoznice. Z výkresu č. 12 (ÚSES – územní systém ekologické stability) je patrné, že toto řešené území zahrnuje i pozemky odvolatelů.“

„Územní plán sídelního útvaru Miletín – Rohoznice v době svého zpracování vycházel z tehdy účinného zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kde podle ustanovení § 10 odst. 2 tohoto zákona se územní plán zpracovával pro celé území obce. Ze zákona tedy nebylo možno, aby územní plán byl pořízen pouze pro část obce“.

„Záměr odvolatelů tak, jak jej specifikují ve své žádosti, je z hlediska funkčních ploch veden v ÚPSÚ v nezastavěném území obce Rohoznice (neurbanizované území) – jako plochy pro zemědělství“.

Odvolačím orgánům však není zřejmé, jak stavební úřad dospěl k závěru, že pozemky parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice, na kterých má být stavba umístěna, jsou dle ÚPSÚ Miletín - Rohoznice v ploše pro zemědělství. Určit totiž, že uvedené pozemky se nachází právě v ploše pro zemědělství, lze pouze na základě grafické části ÚPSÚ Miletín – Rohoznice.

Jediným výkresem ÚPSÚ Miletín - Rohoznice, kde jsou zahrnuty předmětné pozemky, je již výše zmiňovaný výkres řešící problematiku územních systémů ekologické stability označený v příloze ÚPSÚ Miletín, Rohoznice č. 12. Z legendy tohoto výkresu však nelze zjistit, že pozemky parc. č. 521/1, 521/4, 528, 1167, 529/3 a 524, vše v katastrálním území Rohoznice, na kterých má být stavba rodinného domu se zemědělským objektem umístěna, se nacházejí v ploše pro zemědělství. V obsahu legendy tohoto výkresu totiž plocha pro zemědělství uvedena není.

Pojem plocha pro zemědělství je sice uveden a definován v textové části ÚPSÚ Miletín – Rohoznice, nicméně odvolací orgán má za to, že nelze uvést, že předmětné pozemky se