

# Krajský úřad Olomouckého kraje

## Odbor strategického rozvoje kraje

Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 55898/2021

V Olomouci dne 3. 6. 2021

Sp. zn.: KÚOK/52929/2021/OSR/7760

Počet listů: 3

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Jana Vychodilová, 585 508 436

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Irena Hendrychová, 585 508 329

## POTVRZENÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování (dále jen Odbor SR KÚOK), jako nadřízený správní orgán podle ust. § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu

### potvrzuje závazné stanovisko

vydané Magistrátem města Prostějova, Odborem územního plánování a památkové péče, Oddělením územního plánování (dále jen ÚÚP MMPv nebo též úřad územního plánování) podle ust. § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon nebo SZ), pod č.j. PVMU 138396/2020 62 dne 23. 11. 2020 (dále jen ZS) k záměru stavby s názvem *oplocení parcely* [REDAKCE] v Přemyslovicích, na pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území Přemyslovice (dále jen záměr), že

**záměr je nepřipustný.**

### Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 17. 5. 2021 žádost Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu, o posouzení závazného stanoviska ÚÚP MMPv vydaného na základě žádosti [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE] jako žadatelky (dále též odvolatelky) o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování podle ust. § 96b odst. 2 stavebního zákona, do řízení o umístění stavby *oplocení* na pozemku parc.č. [REDAKCE] v katastrálním území Přemyslovice vedeného Městským úřadem Kostelec na Hané, Stavebním úřadem (dále jen SÚ Kostelec na Hané).

Dne 1. 4. 2021 podala odvolatelka blanketní odvolání (které bylo následně doplněno dne 22. 4. 2021) proti rozhodnutí SÚ Kostelec na Hané vydanému dne 29. 3. 2021 pod č.j. KoNH 1417/2021. Tímto rozhodnutím SÚ Kostelec na Hané zamítl žádost odvolatelky o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Podané odvolání směřovalo proti ZS, které konstatovalo, že záměr je z hlediska ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona

nepřípustný. K podanému odvolání si Oddělení stavebního řádu Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, vyžádalo vyjádření ÚÚP MMPv.

Odbor SR KÚOK prostudoval předložený spisový materiál, přitom postupoval podle části čtvrté, ust. § 154 správního řádu, a v souladu s ust. § 149 odst. 7 správního řádu. Dále Odbor SR KÚOK vycházel mj. i ze závěrů zasedání poradního sboru ministra vnitra, a to zejména Závěru č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008.

Odbor SR KÚOK v rámci posouzení výše uvedeného negativního ZS učinil ve věci následující závěry:

ÚÚP MMPv jako orgán územního plánování je dle ust. § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zmocněn k vydání závazného stanoviska podle ust. § 96b stavebního zákona, není-li příslušný krajský úřad, a to k záměrům dle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona. Přičemž v tomto případě se nejednalo o příslušnost krajského úřadu, neboť dle ust. § 7 odst. 1 písm. c) stavebního zákona krajský úřad vydává závazné stanovisko podle ust. § 96b stavebního zákona u záměrů nacházejících se ve správních obvodech několika obcí s rozšířenou působností a posuzovaný záměr se nachází pouze na území jedné obce.

Předmětem negativního ZS je umístění stavby označené jako *oplocení* na části pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Přemyslovice. Žádost o ZS byla doplněna zákresem oplocení do katastrální mapy a jednoduchým technickým popisem záměru s příslušnými výkresy. Jedná se o drátěné oplocení délky 47 m s podezdívkou ze ztraceného bednění, o celkové výšce 2,1 m.

Dle platného Územního plánu Přemyslovice, jenž nabyl účinnosti 24. 7. 2012 (dále jen ÚP), se pozemek parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Přemyslovice, na kterém je záměr umístěn, nachází v nezastavěném území obce, vymezeném jako návrhová plocha zemědělská – trvalé travní porosty NZt.

Záměr vyvolává změnu v území ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, je umístěn stavebním úřadem, a přitom se nejedná o záměr spadající do režimu ust. § 96b odst. 1 věty druhé stavebního zákona. Uvedenými atributy je naplněno zákonné zmocnění ÚÚP MMPv jako orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska. ÚÚP MMPv tuto úvahu v ZS neučinil, jedná se však o vadu, ke které vzhledem k jednoznačnosti charakteru záměru Odbor SR KÚOK nepřihlédl ve smyslu Závěru zasedání poradního sboru ministra vnitra č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008, tj. správní orgán potvrdí ZS v případě, kdy právní vady při jeho vydání nemohly ovlivnit jeho zákonnost (odstraňování takových vad by vedlo k totožnému závaznému stanovisku).

ÚÚP MMPv při posuzování záměru vycházel z následujících podkladů:

- žádosti o vydání ZS, kterou ÚÚP MMPv obdržel dne 7. 10. 2020, včetně zákresu oplocení do katastrální mapy spolu s jednoduchým technickým popisem záměru s příslušnými výkresy,
- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen PÚR),
- Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ZÚR),
- Územního plánu Přemyslovice, který nabyl účinnosti dne 24. 7. 2012 (dále jen ÚP),
- Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Prostějov, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen ÚAP).

**1. ÚÚP MMPv v ZS uvedl, že PÚR ani ZÚR se záměr nedotýká.**

**Odbor SR KÚOK** pak doplňuje, že vzhledem k měřítku a podrobnosti PÚR je záměr skutečně pro účely posouzení souladu s PÚR a obdobně se ZÚR detailem, který nelze zcela relevantně hodnotit. Z hlediska obecných priorit těchto dokumentů však je třeba posoudit, zda ÚP konkretizoval v dostatečné míře ty priority, které jsou pro záměr v obecné rovině relevantní, a to zejména ve vztahu k charakteru sídelní struktury. ÚÚP MMPv však úvahy ohledně obecných priorit PÚR a ZÚR, ani ve vztahu k ÚP, neučinil. Jedná se např. o úvahu k prioritě uvedené v odst. (14) PÚR (citace uvedeny kurzívou) .... *Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území.* Obdobně nebyla učiněna úvaha k obecným prioritám v ZÚR, např. odst. 90.1. *zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být vždy vyvážena se sociálně ekonomickým využitím území.*

Nicméně s ohledem na posouzení záměru s ÚP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování (viz následující části tohoto potvrzení) lze konstatovat, že záměr je v konfliktu s výše uvedeným požadavkem republikové priority PÚR a se zásadou stanovenou v ZÚR.

**2. ÚÚP MMPv v ZS uvedl, že záměr není v souladu s ÚP, ve vazbě na podmínky využití plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), ve které se pozemek parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Přemyslovice nachází. Dle názoru ÚÚP MMPv navržený záměr nerespektuje koncepci a regulativy ÚP a dále podmínky ochrany kulturních hodnot krajiny, neboť ÚP na předmětném pozemku navrhuje koridory sítí technické infrastruktury, zároveň pozemek je a v minulosti byl využíván jako polní cesta, a tak není možné záměr posuzovat jako oplocení zahrady, jak mj. připouští podmienečně přípustné využití ploch NZt.**

**Odbor SR KÚOK se s uvedeným závěrem ÚÚP MMPv ztotožňuje** a doplňuje, že ačkoliv stavební zákon ani ÚP neobsahuje definici pojmu „zahrada“, lze jej nalézt ve vyhl. č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), ve znění pozdějších předpisů. Tato definice je sice prvotně platná pro účely katastru nemovitostí, ale Odbor SR KÚOK je toho názoru, že vzhledem k problematice projednávané v daném případě nelze pochybovat o tom, že uvedený pojem požívá téhož významu. Z uvedené vyhlášky vyplývá, že zahradou je „*pozemek, a) na němž se trvale a převážně pěstuje zelenina, květiny a jiné zahradní plodiny, zpravidla pro vlastní potřebu, b) souvisle osázený ovocnými stromy nebo ovocnými keři, který zpravidla tvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, c) funkčně spojený a užívaný s budovou, s charakterem okrasné zahrady, na kterém převládá travnatá plocha, zpravidla doplněná trvalými porosty většinou okrasného charakteru, ke kterým lze přiřadit i dřeviny charakteristické pro ovocné a lesní porosty*“. Jak je ale viditelné v několika dostupných mapových internetových aplikacích (např. katastr nemovitostí, mapy.cz, google.cz/maps), nachází se prakticky na celém předmětném pozemku znatelná polní cesta konkrétní trasy. Tomuto závěru pak logicky odpovídají i ÚP zde navržené koridory sítí technické infrastruktury.

Nadto pak Odbor SR KÚOK ještě zdůrazňuje, že oplocení zahrady připouští regulativ ploch NZt jako podmienečně přípustné využití, tedy využití realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem a shledání, že v konkrétní situaci jsou splněny pro takové případy přímo v předmětném regulativu deklarované podmínky. V daném případě však uvedený regulativ tyto determinující podmínky

jednoznačně nestanovuje, což ale neznamená, že vůbec neexistují. Pak je nutné při posuzování záměru vycházet z cílů a úkolů územního plánování.

3. **ÚÚP MMPv** v ZS nakonec uvedl, že **záměr je v rozporu také s cíli a úkoly územního plánování** definovanými v ust. § 18 a 19 stavebního zákona (zejména v ust. § 18 odst. 1 a 2 a ust. § 19 odst. 1 písm. c, d, e), neboť navržené oplocení by zamezilo průchodnosti územím, stalo by se bariérou v tomto území a zároveň by mělo negativní vliv na využitelnost navazujícího území.

**Také s tímto odůvodněním ÚÚP MMPv se Odbor SR KÚOK ztotožňuje** a doplňuje, že oplocení zahrad lze z hlediska regulativů funkčního využití území ÚP považovat za podmíněčně přípustné, a to právě při splnění dalších požadavků územního plánování, stanovených v ust. § 18 a 19 stavebního zákona, v nichž jsou upraveny cíle a úkoly územního plánování.

Do vydání tohoto posouzení neobdržel Odbor SR KÚOK vyjádření ÚÚP MMPv k obsahu podaného odvolání.

**K námitkám uvedeným v odvolání proti rozhodnutí SÚ Kostelec na Hané, směřujících proti obsahu negativního ZS ÚÚP MMPv, uvádí Odbor SR KÚOK následující:**

**K námitce odvolatelky**, která nesouhlasí s tvrzením ÚÚP MMPv, že pozemek parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Přemyslovice byl a je využíván jako polní cesta, a proto není možné záměr posuzovat jako oplocení zahrady, a naopak tvrdí, že pozemek je min. od r. 1839 užíván jako orná půda a žádná polní cesta se na něm nenachází, což bylo důvodem pro špatné posouzení záměru ÚÚP MMPv, neboť navržené oplocení má navazovat na stávající oplocení a bude sloužit k oplocení zahrad na přilehlých pozemcích parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE] vše v k.ú. Přemyslovice, uvádí Odbor SR KÚOK následující.

Dovozením, že předmětný pozemek není zahradou, se Odbor SR KÚOK zabýval již v části týkající se posuzování souladu záměru s ÚP.

Tvrzení odvolatelky, že oplocení bude sloužit k zaplacení zahrad na přilehlých (sousedních) pozemcích parc.č. [REDAKCE] a [REDAKCE] vše v k.ú. Přemyslovice, tedy zahrad ve vlastnictví jiných osob, považuje Odbor SR KÚOK za zcela irelevantní.

Lze tak shrnout, že žadatelka žádá o oplocení části pozemku parc.č. [REDAKCE] v k.ú. Přemyslovice, který ve shodě ÚÚP MMPv i Odboru SR KÚOK, nelze považovat za zahradu, kterou by bylo možné oplotit.

**K námitce odvolatelky**, že záměr je na rozdíl od názoru ÚÚP MMPv souladný s koncepcí a regulativy ÚP a také s podmínkami ochrany kulturních hodnot krajiny, neboť v ploše NZt je podmíněně přípustné umístit oplocení zahrad a navržené oplocení bude navazovat na stávající oplocení okolních zahrad a které nebude narušovat případný budoucí koridor infrastruktury, uvádí Odbor SR KÚOK následující.

K uvedenému lze odkázat na vyhodnocení předchozí námitky. S tím, že oplocení by nenarušilo případný budoucí koridor infrastruktury, lze souhlasit, nicméně záměr je třeba posuzovat v kontextu všech okolností, nikoliv jednotlivě.

**K námitce odvolatelky**, že navržené oplocení části jejího pozemku nezasáhne nevhodným způsobem do území obce Přemyslovice, neboť se jedná o pouhé oplocení, které je navíc navrženo v linii stávajícího oplocení přilehlých zahrad a nejde „o spalovnu komunálního odpadu“ (v této souvislosti odvolatelka poukazuje na „pokřivený“ pohled ÚÚP MMPv na stavby v prostějovském okrese – viz např. stavba „rodinného domu“ pana [REDAKCE] na [REDAKCE] v Prostějově, kterou ÚÚP MMPv považuje za souladnou s ÚP), které

nezamezí průchodnost územím, neboť bude ve stejné linii se stávajícím oplocením okolních zahrad (zde odvolatelka doplňuje, že vlastníci zahrad parc.č. [REDACTED] a [REDACTED] v k.ú. Přemyslovice mají zajištěno komunikační napojení ze stávající komunikace na pozemcích parc.č. [REDACTED] a následujících...), uvádí Odbor SR KÚOK následující.

Obsah námítky považuje Odbor SR KÚOK za pouhé vyjádření subjektivního názoru odvolatelky. Předmětem její žádosti o vydání ZS bylo oplocení části pozemku parc.č. [REDACTED] v k.ú. Přemyslovice a ÚÚP MMPv byl obsahem její žádosti vázán. Jiné stavby v prostějovském okrese nejsou pro posouzení záměru odvolatelky rozhodující.

Jelikož Odbor SR KÚOK na základě přezkoumání neshledal nezákonnost ZS a neshledal ani nedostatky, které by vyžadovaly změnu výše uvedeného závazného stanoviska dle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, potvrdil na základě výše uvedeného odůvodnění závazné stanovisko ÚÚP MMPv. Podle Závěru zasedání poradního sboru ministra vnitra č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008 potvrdí správní orgán ZS v případě, kdy bylo vydáno v souladu s právními předpisy nebo v případě, kdy právní vady při jeho vydání nemohly ovlivnit jeho zákonnost (odstraňování takových vad by vedlo k totožnému závaznému stanovisku), a také v případě, kdy dojde na základě námitek rozporujících jeho správnost k závěru, že je věcně správné.

**Odbor SR KÚOK konstatuje, že věcný obsah ZS je správný. Důvody uvedené v ZS jsou podpořeny argumenty, které vychází ze základních koncepčních principů ÚP a stavebního zákona. Odbor SR KÚOK tedy potvrzuje výsledný výrok ZS, že záměr není dle ust. § 96b odst. 3 SZ přípustný nejen z hlediska souladu ÚP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, ale též z hlediska souladu s PÚR a ZÚR.**

**Toto potvrzení závazného stanoviska tvoří jednotu s potvrzovaným závazným stanoviskem, a proto má rovněž formu závazného stanoviska.**

*Otisk razítka.*

Ing. Irena Hendrychová  
vedoucí oddělení územního plánování

Obdrží:

1. KÚOK OSR, Oddělení stavebního řádu (zde)
2. Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče, Oddělení územního plánování
3. ad a/ - 326.1 - V5