

**Krajský úřad Olomouckého kraje**  
**Odbor strategického rozvoje kraje**  
Jeremenkova 40a, 779 00 Olomouc

Č. j.: KUOK 60740/2022

V Olomouci dne 18. 7. 2022

Sp. zn.: KÚOK/48322/2022/OSR/7813

Počet listů: 5

Počet příloh: 0

Počet listů/svazků příloh: 0

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing.arch. Jitka Ingrová, 585 508 571

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

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU**  
**vydané podle § 149 odst. 7 správního řádu**

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

**mění závazné stanovisko**

Odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce (dále jen „MMOI“), jako orgánu územního plánování, vydané podle § 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 čj. SMOL/141183/2021/ODUR/UUP/Sed dne 21. 6. 2021 v části:

*navazující závazné stanovisko:*

*Záměr novostavby RD, zemědělských skladů a garáže, přípojky vody, kanalizace splaškové, domovního vedení NN, kanalizace dešťové, zpevněných ploch a akumulací jímky, na pozemcích parc. č. 42, parc. č. 40 a parc. č. 43 vše v k.ú. Břuchotín podle předložené projektové dokumentace, kterou vypracovala v roce 2021, Ing. Lenka Kotisová, ČKAIT 1001655, je podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování nepřipustný na:*

**Záměr novostavby RD, zemědělských skladů a garáže, přípojky vody, kanalizace splaškové, domovního vedení NN, kanalizace dešťové, zpevněných ploch a akumulací jímky, na pozemcích parc. č. 42, parc. č. 40 a parc. č. 43 vše v k.ú. Břuchotín (dále jen „Záměr“)**

**je přípustný**

z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a  
z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

## Odůvodnění

Odbor SR KÚOK obdržel dne 3. 5. 2022 žádost Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru strategického rozvoje kraje, Oddělení stavebního řádu, o posouzení závazného stanoviska úřadu územního plánování č.j. SMOL/141183/2021/ODUR/UUP/Sed ze dne 21. 6. 2021 (dále jen „ZS“), jelikož odvolání ve věci rozhodnutí Odboru stavebního Magistrátu města Olomouce (dále jen „stavební úřad“) č. j. SMOL/033124/2022/OS/PS/Ga ze dne 10. 2. 2022, kterým byla zamítnuta žádost [REDAKCE] o vydání společného povolení pro Záměr, směřuje mimo jiné do ZS.

Záměrem je úprava původního záměru, k němuž MMOI vydal závazné stanovisko dne 7. 12. 2020 pod č.j. SMOL/276305/2020/ODUR/UUP/God, dle projektové dokumentace zpracované v roce 2021 (dále jen „PD“) autorizovaným technikem Lenkou Kosisovou (ČKAIT 1001655). Dle PD Záměru je rodinný dům, umístěný v zahradě na pozemku parc. č. 42 (v návaznosti na hospodářský objekt na sousedním pozemku parc. č. 45), půdorysného rozměru 10 x 9,9 m (cca 108 m<sup>2</sup>), je přízemní s obytným podkrovím, zastřešený sedlovou střechou o sklonu cca 35° s hřebenem navazujícím na sousední objekt ve výšce 8,115 m od úrovně 1. NP. Další stavbou je objekt zemědělských skladů a garáže, o půdorysném obrysu písm. „L“, o rozměru 19,10 m x 11,65 m (cca 142 m<sup>2</sup>), přízemní, zastřešený valbovou střechou o sklonu cca 40° s hřebenem ve výšce 6,13 m od úrovně 1. NP, umístěný na pozemku parc. č. 40 (ve vzdálenosti cca 0,6 m od sousedního pozemku parc. č. 38) v hraně veřejného prostranství, cca v uliční čáře původního (již odstraněného) rodinného domu. Součástí Záměru jsou i domovní vedení technické infrastruktury, přípojky jsou stávající (přípojka vody, jednotné kanalizace, vedení NN), zpevněné plochy a akumuláční jímka na dešťovou vodu. Dopravní napojení je řešeno na pozemku parc. č. 43. S dešťovými vodami se navrhuje hospodařit prostřednictvím 2 akumuláčních nádrží se zasakovací rýhou na pozemcích Záměru.

MMOI v ZS uvedl, že ve vazbě na předchozí vydané závazné stanovisko č.j. SMOL/276305/2020/ODUR/UUP/God ze dne 7. 12. 2020 uplatňuje k Záměru navazující závazné stanovisko. Dále se MMOI dne 7. 6. 2022 vyjádřil k podanému odvolání a mimo jiné upřesnil důvody nepřijatelnosti Záměru.

Odbor SR KÚOK prostudoval předložený spisový materiál včetně PD k Záměru (obsahuje technickou zprávu, situaci, půdorysy, řezy a pohledy).

Po předběžném posouzení dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že ZS je v souladu s Územním plánem Křelov-Břuchotín (dále jen ÚP). Odbor SR KÚOK dále postupoval podle § 149 odst. 7 SŘ, přitom se řídil ustanovením části čtvrté správního řádu, § 154 SŘ. Mimo jiné přitom vycházel 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 ZS učinil ve věci následující závěry:

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

Dále Záměr vyvolává změnu v území dle § 2 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu § 96b odst. 1 věty první stavebního zákona, a přitom se nejedná o záměr spadající do režimu § 96b odst. 1 věty druhé stavebního zákona. Uvedenými atributy je naplněno zákonné zmocnění MMOI jako orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska podle § 96b SZ. MMOI učinil správnou úvahu, že Záměr vyvolává změnu v území a současně do režimu § 96b odst. 1 věty druhé stavebního zákona nespadá.

Odbor SR KÚOK posuzoval místní příslušnost i příslušnost danou ust. § 96b odst. 1 SZ, naplnění ust. § 96b odst. 3 SZ a také zda ZS splňovalo kritéria podle § 149 odst. 2 SR. Tedy, zda ZS obsahuje závaznou část (výrok) a odůvodnění. Jestli je v závazné části uvedeno řešení otázky, která je předmětem ZS, a ustanovení zákona, které zmocňuje správní orgán k jeho vydání. A zda jsou v odůvodnění uvedeny důvody, o které se opírá obsah závazné části ZS, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se MMOI řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen, a zda jsou tyto úvahy srozumitelné a přezkoumatelné.

Odbor SR KÚOK neshledal nedostatky týkající se příslušnosti, ZS obsahuje výrokovou část včetně ustanovení zákona, které zmocňuje MMOI k vydání ZS, i odůvodnění. Ohledně srozumitelnosti ZS a jeho přezkoumatelnosti Odbor SR KÚOK shledává nedostatky v úvahách, které vedly MMOI k závěru, že Záměr nesplňuje *požadavek územního plánu respektovat historickou strukturu obytných a hospodářských stavení a rekreační charakter vnitrobloků, když do ulice je orientována stavba vedlejší ke stavbě hlavní (v dokumentaci nazvaná „objekt vedlejší při RD“) a v zadní části ve vnitrobloku (v místě sousedící se stodolou) se naproti tomu navrhuje stavba RD (citace jsou uvedeny kurzívou). Tento nedostatek v argumentaci odůvodnění způsobuje dílčí nepřezkoumatelnost ZS a degraduje tak i další posouzení MMOI z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR“) a Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a (dále jen „ZÚR“) a z hlediska uplatnění cílů a úkolů územního plánování.*

Dále Odbor SR KÚOK konstatuje, že ZS bylo vydáno dne 21. 6. 2021 v zákonem stanovené lhůtě 30 dnů ode dne podání žádosti o ZS, jež bylo učiněno dne 24. 5. 2021, tedy nenastala fikce kladného závazného stanoviska bez podmínek.

Odbor SR KÚOK rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí a ZS změnil na základě následujícího posouzení.

Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru s PÚR, ve znění Aktualizace č. 4 (závazná od 1. 9. 2021):

MMOI uvedl z PÚR požadavek č. 14 z kap. č. 2 Republikové priority územního plánování s tím, že tato priorita je konkretizována v požadavcích ÚP. Dále MMOI uvedl: *Vzhledem k důvodům uvedeným v kapitole souladu záměru s ÚP je předložený záměr v rozporu s požadavkem PÚR č. 14, jelikož nerozvíjí civilizační hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Záměr svým řešením nezachovává ráz jedinečné urbanistické struktury v území, která je výrazem identity území, jeho tradice. Je tedy nutno konstatovat, že záměr je současně i v rozporu s PÚR.*

Odbor SR KÚOK nesouhlasí (s ohledem na následné posouzení souladu Záměru s ÚP, viz níže) s konstatováním MMOI, že Záměr je v rozporu s PÚR. V případě Záměru lze konstatovat, že PÚR se Záměru nedotýká a ani z Republikových priorit územního plánování

nevyplývají pro Záměr jiné relevantní požadavky, než které jsou naplněny v požadavcích stanovených v ÚP (viz posouzení níže) a Záměr s nimi není v rozporu (požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a požadavek na zadržování, vsakování a využívání dešťových vod).

Odbor SR KÚOK dále provedl posouzení Záměru i dle nyní platné politiky územního rozvoje a shledal, že ani PÚR ve znění Aktualizace č. 4 (závazná od 1. 9. 2021) nemá vliv na dané posuzování a Záměru se netýká.

#### Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru se ZÚR ve znění Aktualizace č. 4 (s nabytím účinnosti dne 27. 1. 2022):

MMOI konstatoval, že ze ZÚR vyplývá pro Záměr požadavek uvedený v kap. A.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovující: 5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí: chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. MMOI dále dovodil obdobně jako u PÚR, že i uvedený požadavek ZÚR upřesňuje ÚP, a to se závěrem, že předložený záměr nespĺňuje konkretizované požadavky na ochranu kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistické. Je tedy nutno konstatovat, že záměr je současně i v rozporu se ZÚR.

Odbor SR KÚOK se obdobně jako u komentování posouzení Záměru s PÚR neztotožňuje se závěrem MMOI (vzhledem k výsledku posouzení souladu Záměru s ÚP - viz text níže). Odbor SR KÚOK konstatuje, že ze ZÚR nevyplývají pro Záměr relevantní požadavky, se kterými by byl Záměr v rozporu. Komentář k ochraně a rozvoji hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je obsahem zejména následného posouzení souladu s ÚP a s cíli a úkoly územního plánování. Závěr takového posouzení lze analogicky použít i pro relevantní dovození souladu Záměru ve vztahu k PÚR a ZÚR.

Odbor SR KÚOK dále provedl posouzení Záměru i dle nyní platných ZÚR a shledal, že ani Aktualizace č. 4 ZÚR (nabytí účinnosti 27. 1. 2022) nemá vliv na dané posuzování, Záměru se netýká.

#### Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru s ÚP:

Odbor SR KÚOK se zabýval jak zákonností, tak i věcnou správností posouzení ZS o souladu Záměru s ÚP, a to zejména v rozsahu uplatněných odvolacích námitek. V tomto kontextu považuje Odbor SR KÚOK posouzení souladu Záměru s ÚP v ZS za neodůvodněné a chybné, a to zejména z následujících důvodů.

MMOI uvedl, že pozemky parc. č. 40 a 42 v k.ú. Břuchotín se podle ÚP nacházejí v zastavěném území a jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné 530-SX, která bezprostředně sousedí se stabilizovanou plochou 501-PV veřejných prostranství (historická náves). Odbor SR KÚOK doplňuje, že v ploše 501-PV se nachází pozemek parc. č. 43, jehož prostřednictvím je řešeno dopravní napojení Záměru.

Dále MMOI citoval podmínky z ÚP včetně podmínky využití ploch smíšených obytných SX a tuto pasáž v ZS uzavřel komentářem:

*Z předložené dokumentace vyplývá, že umístění doplňkové stavby (zemědělských skladů a garáže) na pozemku parc. č. 40, tedy v proluce jinak souvislé zástavby, zůstalo beze změny, tzn. objekt, který plní funkci doplňkovou ke stavbě hlavní (RD), je umístěn ve stavební čáře původního rodinného domu bezprostředně v návaznosti na veřejné prostranství - historicky*

danou návěs. Stejně tak se nemění ani umístění rodinného domu na pozemku parc. č. 42, tzn. rodinný dům je situován do klidového vnitrobloku na společnou hranici s pozemkem stávajícího objektu na parc. č. 45, který je zemědělskou stavbou (stodola). Z posouzení předloženého způsobu zastavění vymeзованého stavebního pozemku je tedy zřejmé, že uspořádání staveb na něm zůstává stejné jako v případě předešlého záměru, k němuž úřad územního plánování vydal záporné závazné stanovisko, a to z důvodu toho, že záměr nenaplnuje výše uvedený požadavek územního plánu respektovat historickou strukturu obytných a hospodářských stavení a rekreační charakter vnitrobloků, když do ulice je orientována stavba vedlejší ke stavbě hlavní (v dokumentaci nazvaná „objekt vedlejší při RD“) a v zadní části ve vnitrobloku (v místě sousedící se stodolou) se naproti tomu navrhuje stavba RD. Vzhledem k tomu, že upravený záměr dle předložené dokumentace opět neprokázal, že navržená zástavba v proluce na pozemcích parc. č. 40 a 42 v k.ú. Břuchotín, odpovídá převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy (např. respektuje stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků), je takové řešení v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání ve stabilizovaných plochách smíšených obytných (SX). (Zvýraznění v textu provedl Odbor SR KÚOK.)

Odbor SR KÚOK nepovažuje uvedené posouzení MMOI z hlediska souladu s ÚP za odůvodněné, jelikož kromě citace z ÚP neuvedl MMOI žádné konkrétní úvahy, které by jeho závěr o nesouladu Záměru s ÚP srozumitelně dovodily. MMOI sice popsal Záměr a jeho rozložení na pozemku, ale stávající prostorové uspořádání v místě nespécifikoval a při posouzení nevyložil, proč Záměr nenaplnuje požadavek ÚP respektovat historickou strukturu obytných a hospodářských stavení a rekreační charakter vnitrobloků a neuvedl, jak dospěl k závěru, že Záměr neodpovídá převažujícímu charakteru a struktuře zástavby dané plochy. Z důvodu chybějícího dovození je tato část ZS nepřezkoumatelná. Lze se pouze domnívat, že MMOI chápe požadavek ÚP respektovat historickou strukturu obytných a hospodářských stavení jako požadavek zachování funkčního uspořádání jednotlivých původních hospodářských a obytných objektů (tedy staveb doplňkových a staveb hlavních) v plochách smíšených obytných. S takovým výkladem se však nelze ztotožnit, zejména pokud ÚP v plochách smíšených obytných zachování původního funkčního využití výslovně nepožaduje. Takový požadavek nelze dovést ani z výroku ani z odůvodnění ÚP, viz dále.

K dalšímu posuzování Záměru považuje Odbor SR KÚOK za potřebné blíže definovat a konkrétně specifikovat pojmosloví historická struktura obytných a hospodářských stavení a charakterizovat převažující charakter a strukturu zástavby dané plochy.

Pojem „struktura zástavby“ není v ÚP definovaná. V kap. 3.3.2. Odůvodnění ÚP se uvádí: Obecně se ochranou struktury zástavby rozumí především zachování logické návaznosti na historicky utvořené stavební čáry, měřítko staveb a charakter zástavby. Dále si lze při určení pojmu vypomoci charakteristikou z jiných současných územních plánů např. „struktura zástavby je struktura daná rozmístěním, velikostí, členěním a vzájemnými prostorovými vztahy jednotlivých staveb na určitém území“. Lze tedy konstatovat, že struktura zástavby je určena zejména fyzickými vlastnostmi jednotlivých staveb s jejich vzájemnými vazbami, odstupy a prostorovými vztahy, funkční naplnění staveb je stanoveno podmínkami konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití. Pro Záměr lze základní prostorové vazby zástavby (v severní části historického jádra obce) definovat jako víceméně kompaktní, ale různorodou zástavbu jednotlivých statků, jejichž jedna část (většinou původní obytná) je umístěna na hranici veřejného prostranství, na ni navazují další, zpravidla původní výminky či hospodářské objekty, často uspořádané tak, že vytváří zástavbu dvoru, uzavřeného či polootevřeného, který je na protilehlé straně obytného stavení uzavřen objektem stodoly. Za

stodolou dále pokračuje nezastavěná část pozemků příslušejících ke statku se sady a zahradami až k záhumenní cestě. V okrajových polohách za návsi je tato struktura v Břuchotíně více rozvolněna a dále ve směru od návsi již má zástavba zcela individuální charakter. Také je nutno zmínit, že na břuchotínské návsi zástavba nemá zcela jednotný charakter. Specifický charakter břuchotínské návsi zmiňuje i Odůvodnění ÚP, v části 1.4. kapitoly G, která uvádí, že je zástavba jižní strany návsi Břuchotína méně kompaktnější, hmotově a výškově více diferencovaná. Případně umístění stavby se dvěma patry, případně s plochou střechou, by tak významně nenarušilo ráz této centrální části sídla. Proto se nevztahují k břuchotínské návsi speciální podmínky ochrany hodnot na rozdíl od návsi křelovské. Optikou takové charakteristiky je potom potřeba nahlížet i na posuzování Záměru ve vztahu k ochraně hodnot návsi, které kromě respektování charakteru struktury zástavby nestanovují žádný další požadavek.

Stávající strukturu zástavby centrální části Břuchotína lze na základě výše uvedeného obecně popsat jako zástavbu charakterizovanou hmotami a výškami objektů, které jsou umístěny mezi hranou veřejného prostranství na jedné straně a rozhraním nezastavěného území na straně protilehlé, v prostoru většinou uzavřeném v zadním traktu zastavěného pozemku objektem stodoly (tj. systém charakteristický pro historickou zástavbu v severní části návsi v Břuchotíně). Přitom je třeba i chápat požadavek „respektovat“, jako pokyn „brát ohled na“ a nikoliv jako požadavek „striktně zachovávat“.

Dále je třeba vzít v úvahu i poznámku z kap. 2.2. Odůvodnění ÚP, *Hlavní zásady rozvoje bydlení: ... lze předpokládat, že bude dále docházet k postupné změně struktury a kvality bytového fondu.*

Záměr dle Odboru SR KÚOK odpovídá výše uvedené charakteristice struktury zástavby a současně doznává změn spojených se změnou životního stylu, potřebou mobility, dojížděním za prací i všeobecně zvýšením dopravní zátěže v obytném území. Umístění jedné části Záměru na stávající stavební čáře původního objektu bydlení v hraně veřejného prostranství vytváří polouzavřený (od dopravy zklidněný) prostor vnitřního dvora („vnitroblok“), který je na protější straně uličního objektu uzavřen objektem rodinného domu (navazujícího na objekt stodoly na sousedním pozemku), za rodinným domem se nachází již nezastavěná část pozemků se zahradou. Nezastavěná část pozemků a obdobně i „vnitroblok“ mají rekreační charakter. Mírou zastavění, měřítkem objektů i velikostí a způsobem využití nezastavěných částí pozemků Záměr nevybočuje z tradičního uspořádání historické urbanistické struktury centrální části Břuchotína. Dopad do urbanistické struktury Záměru by byl obdobný i při „prohození“ uspořádání funkcí hlavního a vedlejšího objektu na předmětných pozemcích. Co se týká stavební čáry, ta v ÚP není nově stanovena, takže lze konstatovat, že je tvořena stávající historickou zástavbou, což Záměr splňuje, je umístěn v uliční hraně původního objektu. Navíc z uličního prostoru Záměr asociuje původní rodinný dům. Odbor SR KÚOK tedy konstatuje, že Záměr je v souladu s hlavním využitím plochy smíšené obytné (SX), určeném pro pozemky rodinných domů včetně staveb pro zemědělství, které spolu tvoří hospodářský celek a splňuje i podmínky prostorového uspořádání (respektuje stávající stavební čáru, historickou strukturu obytných a hospodářských stavení, rekreační charakter vnitrobloků).

Závěrem posuzování souladu s ÚP MMOI uvedl, že řešení napojení na technickou infrastrukturu (včetně problematiky hospodaření s dešťovými vodami), úřad územního plánování neposuzoval, jelikož by toto posouzení nemělo na závěr navazujícího závazného stanoviska vliv, neboť je-li předložený záměr v rozporu s jakoukoli podmínkou vyplývající z územního plánu, je v rozporu i s platným územním plánem.

Odbor SR KÚOK konstatuje, že takový přístup nemá oporu v zákoně a tedy je nezákonný. Odbor SR KÚOK proto posoudil také soulad řešení technické infrastruktury Záměru s ÚP. Z koncepčních podmínek ÚP se uplatní zejména požadavek z kap. 3.4. ÚP, *zasakování dešťových vod se zajišťuje především na vlastním pozemku*. Daná problematika je v souladu s ÚP řešena akumulací jímek se zasakovací rýhou na vlastních pozemcích. Napojení Záměru na ostatní technickou infrastrukturu je řešeno bezkolizně s požadavky ÚP, řešení zahrnuje napojení domovních vedení technické infrastruktury (umístěných na pozemcích Záměru) stávajícími přípojkami do veřejných sítí.

Z uvedeného posuzování souladu Záměru s ÚP dospěl Odbor SR KÚOK k závěru, že Záměr je v souladu s ÚP.

#### Posouzení ZS z hlediska souladu Záměru s cíli a úkoly územního plánování.

MMOI z posouzení nesouladu Záměru s ÚP, zejména z požadavků na zástavbu území a převažující charakter a strukturu zástavby dané plochy dovedl, že *Záměr je také v rozporu s cíli a úkoly územního plánování*. Dále MMOI uvedl, že *záměr nevyhovuje urbanistickým, a architektonickým požadavkům na prostorové uspořádání území, zejména na uspořádání a řešení staveb ...*

Odbor SR KÚOK konstatuje, že MMOI opírá své tvrzení o předchozí závěr o nesouladu Záměru s ÚP, který však Odbor SR KÚOK v textu výše vyvrátil. Tvrzení MMOI proto ztrácí na relevanci. Další komentář MMOI, že *Záměr nevyhovuje urbanistickým, a architektonickým požadavkům na prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území* s odkazem na to, že se jedná o *významný návesní prostor s vysokou urbanistickou hodnotou*, je však nepřezkoumatelný, jelikož chybí relevantní úvahy k dovození takového tvrzení.

Odbor SR KÚOK dále uvádí, že návesní prostor není v koncepci ÚP nijak vyzdvížen jako významná hodnota, ani chráněn jako vysoká urbanistická hodnota, naopak v odůvodnění ÚP (viz citace výše na str. 6) se uvádí, že k břuchotínské návsi se nevztahují speciální podmínky ochrany hodnot na rozdíl od návsi křelovské. Lze tedy dovést, že břuchotínská náves právě vysokou urbanistickou hodnotou neopývá.

Odbor SR KÚOK nesouhlasí s uvedeným konstatováním MMOI a uvádí, že posouzením souladu Záměru s ÚP dospěl k závěru, že Záměr je v souladu i s cíli a úkoly územního plánování, z jejichž ustanovení vyplývají konkretizované požadavky z ÚP. Záměr v odpovídající míře naplňuje ustanovení § 18 a § 19 SZ. Záměr hospodárně využívá zastavěné území (§ 18 odst. 4 SZ) s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, prostorové uspořádání území a kvalitní bydlení (§ 19 odst. 1 písm. d), e) a i) SZ), viz odůvodnění souladu Záměru s požadavky ÚP výše na str. 5 a 6.

#### Vyhodnocení odvolacích námitek:

Odvolání směřující proti ZS, podané proti rozhodnutí stavebního úřadu, poukazuje na nesprávné vyhodnocení Záměru orgánem územního plánování podle § 96b SZ v následujících bodech. Odbor SR KÚOK přitom uváděný text odvolání relevantně zkrátil a vyhodnotil pouze věcné odvolací námítky, emocionálně podbarvené a nesouvisející komentáře odvolatele dále nehodnotil a nevyjadřoval se k nim.

- Vyhodnocení nesouladu Záměru s PÚR - ... *Dostavba (resp. obnova) rodinného domu v centru hanácké obce je urbanistický detail v intravilánu obce, a je zcela mimo měřítko, podrobnost a rozlišovací schopnost PÚR. PÚR neřeší a nereguluje umístění staveb v zastavěném území. ... Citace požadavku PÚR č. 14 pak je obecným požadavkem, který je v PÚR zakotven z jediného důvodu: aby byl konkretizován v navazující ÚPD - ZÚR, ÚP, příp. RP. ...*

Odbor SR KÚOK výše v textu odůvodnění uvedl, že z PÚR nevyplývají pro Záměr jiné relevantní požadavky, než které jsou naplněny v požadavcích stanovených v ÚP a Záměr s nimi není v rozporu. Odbor SR KÚOK dále podotýká, že posuzování souladu Záměru s PÚR vyplývá z požadavku § 96b SZ a i obecné principy zakotvené v republikových prioritách územního plánování se mohou promítnout do hodnocení Záměru v rámci ZS.

- Vyhodnocení nesouladu Záměru se ZÚR - ... *Umístění jednotlivých staveb, natož rozmístění přípustných funkcí je hluboce pod rozlišovací schopností ZÚR a nemůže, resp. nesmí zde být řešeno, protože přísluší podrobnějšímu stupni ÚPD – územnímu plánu. ...*

Odbor SR KÚOK obdobně jako u PÚR odkazuje na své posouzení souladu Záměru se ZÚR v textu odůvodnění výše a obdobně podotýká, že dle § 96b se posuzuje soulad i s relevantními obecnými požadavky ZÚR (byť prostřednictvím uplatnění požadavků ÚP).

- Vyhodnocení nesouladu Záměru s ÚP - ... *100 % respektují převažující charakter území (nejenom půdorysný, ale i hmotový). Snad s absurdní výjimkou „vykročení“ do prostoru návsi, k čemuž mě ovšem v ÚPI přinutil ODUR. V každém případě dodržují 100 % původní stopu (u předního objektu), případně založenou stavební čáru (u objektu v zahradě) a historickou strukturu obytných a hospodářských stavení (tam, kde chyběla stodola, doplňuje stavbu v tradiční stopě a hmotě, akorát pro jinou funkci). ... charakter a struktura není funkce... struktura obytných a hospodářských stavení ani náhodou neznamená povinnost zachovat kromě struktury také jejich funkcí! ... „Historická struktura obytných a hospodářských staveb“ je zde nepochybně chápána jako prostorový, nikoliv funkční parametr! ...*

Odbor SR KÚOK souhlasí s odvolatelem a v uvedeném smyslu je i vyhodnocena pasáž odůvodnění k souladu Záměru v ÚP, viz výše str. 5 a 6.

#### Vyjádření MMOI k podanému odvolání

MMOI dne 7. 6. 2022 mimo jiné upřesnil důvody nepřípustnosti Záměru dle § 96b SZ. Odbor SR KÚOK však uvádí, že ani pregnantní úvahy ve vyjádření k odvolání, dovozující soulad, respektive nesoulad Záměru s ÚP, nezhojí nepřezkoumatelnost ZS v případě neexistence takových úvah v ZS.

Odbor SR KÚOK dále podotýká, že nelze přistoupit na požadavek regulace MMOI, která je dovozena z definice pojmu stavební čára v Odůvodnění ÚP (*linie, na kterou je předepsáno umístit převažující část průčelí hlavní stavby. Stavba nesmí svým půdorysem tuto linii směrem do veřejného prostranství přesahovat.*). Princip respektování stavební čáry nelze rozšiřovat na požadavek funkčního využití a ten nelze následně povýšit na závaznou regulaci

ÚP. Text Odůvodnění ÚP lze využít pro vysvětlení požadavků výroku ÚP, případně k dovození úvah a argumentaci, obhajující posuzování, nikoliv jako závazné pravidlo.

K námitce odvolatele, že *charakter a struktura není funkce* MMOI podotkl, že nesouhlasí, neboť z hlediska zachování charakteru území a jeho hodnot, je dle názoru orgánu územního plánování právě umístování staveb z hlediska jejich funkce zásadní. Odbor SR KÚOK souhlasí s tím, že *umístování staveb z hlediska jejich funkce je zásadní*, současně však doplňuje, že k umístování staveb z hlediska jejich funkce navrhuje ÚP plochy s rozdílným způsobem využití se stanovenými podmínkami, a funkci nelze odvozovat z požadavku na respektování historické struktury zástavby.

Tezi MMOI, že *Doplňkové objekty, ať už objekty vyloženě hospodářské, popřípadě objekty různých skladů, stodol apod. jsou umístovány za obytnými objekty, v zahradách rodinných domů*, je dle názoru Odboru SR KÚOK potřebné korigovat, a sice že uvedený princip nelze uplatňovat absolutně, vždy je třeba posoudit konkrétní situaci v daném místě i charakter záměru. V daném případě, zejména s ohledem na historicky danou šířku pozemků Záměru, Odbor SR KÚOK souhlasí s odvolatelem, že by bylo absurdní řešit parkování a garážování na úkor kvality bydlení v rodinném domě, a to nejen domu odvolatele ale i domu sousedního vlastníka, a proměnit přímý kontakt zeleně u rodinného domu za řešení parkování, či odsunout parkování hlouběji do nitra pozemku a oddálit tak propojení bydlení s relaxačním charakterem zahrady.

MMOI ve vyjádření také odmítavě komentoval způsob zpracování odvolání (zejména jeho přílohu - odborný komentář [redacted]). Odbor SR KÚOK souhlasí v tom smyslu, že emotivní a dehonestující vyjadřování v územně plánovacím procesu nepřispívá ani k objasnění problematiky, ani k osvětě územního plánování či porozumění urbanistických principů a takový přístup účastníků je třeba jednoznačně odmítnout.

Závěrem Odbor SR KÚOK uvádí, že podle Závěru zasedání poradního sboru ministra vnitra č. 71 k přezkumu závazného stanoviska ze dne 15. 12. 2008 potvrdí správní orgán závazné stanovisko 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 však dospěl na základě provedeného posouzení ZS k závěru, že ZS nebylo vydáno v souladu s právními předpisy, jelikož absencí úvah, prokazujících závěr MMOI o nesouladu Záměru zejména s ÚP, je nepřezkoumatelné. Dále Odbor SR KÚOK dospěl k závěru, že ZS je věcně nesprávné. Odůvodnění ZS se sice opírá o citace zásad a podmínek z ÚP, MMOI však neuvedl úvahy, které by prokázaly, že Záměr uvedeným podmínkám skutečně odporuje a je s nimi v rozporu, nezabýval se průmětem citovaných podmínek do reálného území a konkrétní specifikací struktury zástavby v daném území. MMOI neprokázal, že Záměr narušuje charakter urbanistické struktury a nenaplňuje cíle a úkoly územního plánování. Odbor SR KÚOK po výše uvedeném posouzení proto ZS změnil dle výroku tohoto závazného stanoviska.

**Odbor SR KÚOK jako nadřízený orgán územního plánování předmětné ZS změnil postupem podle § 149 odst. 7 správního řádu se závěrem, že Záměr je přípustný z**

**hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování;** změnu výroku odůvodnil vlastní argumentací, přičemž při hodnocení vycházel v úvahách z dostupných podkladů a zásad územního plánování.

Toto změněné závazné stanovisko má rovněž formu závazného stanoviska, je konečné a nelze se proti němu odvolat.

otisk razítka

Ing. Irena Hendrychová  
vedoucí oddělení územního plánování

Obdrží:

1. KÚOK OSR, Oddělení stavebního řádu
2. ad a/ - 326.1 - V5

Na vědomí:

3. Odbor dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce, Hynaisova 34/10,  
779 00 Olomouc