

**Obdrží do vlastních rukou :**

- C. Bau spol. s. r. o., Pod vsí 256, 149 00 Praha 415, zast. advokátem [redacted]
- Město Ralsko, Kuřívody 701, 471 24 Mimoň

SPISOVÁ ZNAČKA  
OÚPSŘ 152/2018-330-rozh.

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA / LINKA / E-MAIL  
Ing. Hana Dřevěná/485 226 410  
[hana.drevena@kraj-lbc.cz](mailto:hana.drevena@kraj-lbc.cz)

LIBEREC  
28. listopadu 2018

## ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako správní orgán věcně a místně příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, ust. § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen správní řád), přezkoumal na podkladě odvolání společnosti C. Bau spol. s. r. o., Pod vsí 256, 149 00 Praha 415, zastoupené v řízení o odvolání advokátem [redacted] (účastník řízení o odvolání podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu), ze dne 18.5. 2018, rozhodnutí Městského úřadu Ralsko, stavebního úřadu, spis. zn: OS/1473/2018/Au, č. j.: MURA/1595/2017 ze dne 10. 5. 2018 a podle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodl takto:

**Rozhodnutí Městského úřadu Ralsko, stavebního úřadu, spis. zn: OS/1473/2018/Au, č. j.: MURA/1595/2017 ze dne 10. 5. 2018**, kterým byla dle ust. § 92 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) zamítnuta žádost společnosti C. Bau spol. s. r. o., Pod vsí 256, 149 00 Praha 415, zastoupené [redacted] (účastník řízení dle ust. § 27 odst. 1 správního řádu), ze dne 16. 4. 2018, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení na pozemku p. č. 485 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem, obec Ralsko,

**se ruší a věc se vrací zpět  
Městskému úřadu Ralsko, stavebnímu úřadu,  
k novému projednání.**

### Odůvodnění:

Rozhodnutím Městského úřadu Ralsko, stavebního úřadu (dále jen stavební úřad), spis. zn: OS/1473/2018/Au, č. j.: MURA/1595/2017 ze dne 10. 5. 2018 byla zamítnuta žádost společnosti C. Bau spol. s. r. o., Pod vsí 256, 149 00 Praha 415, zastoupené [redacted] ze dne 16. 4. 2018, o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení na pozemku p. č. 485 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem, obec Ralsko, za účelem zamezení přístupu na pozemek, který bude sloužit k pěstebním účelům, a to především z důvodu nesouladu stavebního záměru s ust. § 90 stavebního zákona, neúplnosti podané žádosti (nedoložení plné moci žadatele

jeho zástupci [redacted]), předložená projektová dokumentace z ledna 2018 není zpracována dle novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb účinné od 1. 1. 2018, nový účel užívání pozemku p. č. 485 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem z trvalého travního porostu na premakulturní jedlý les (ovocný sad) o výměře  $\geq 300 \text{ m}^2$  vyžaduje vydání rozhodnutí o změně využití území dle ust. § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, projektová dokumentace k územnímu řízení nerespektuje podmínky úřadu územního plánování uvedené v závazném stanovisku č. j.: MUCL/18295/2018 ze dne 14. 2. 2018 a č. j.: MUCL/42058/2018 ze dne 16. 4. 2018 – dle ust. § 149 odst. 3 správního řádu nelze žádosti vyhovět, kdy se bez dalšího dokazování žádost zamítá. Z důvodu, že nelze prokázat soulad záměru s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ani soulad záměru s ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona, tj. s cíli územního plánování, je tak stavba oplocení nepřijatelná. Stavební úřad dále napadá závazné stanovisko úřadu územního plánování č. j.: MUCL/420/2018 ze dne 16. 4. 2018 (není posouzen stav v území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, a posouzeno, jak uvedený soulad s ust. § 19 stavebního zákona koresponduje s ÚPD města Ralsko), stavba oplocení naruší kvalitu prostředí plochy krajinné zeleně, její celistvost a funkčnost, a v důsledku nepůvodních dřevin může být narušen stávající charakter a hodnoty v území. Dle úsudku stavebního úřadu navržená stavba oplocení pozemku p. č. 485 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem o celkové délce 546,5 m se sloupky po cca 2,5 m (severní strana o délce 202,5 m a východní strana pozemku o délce 77,4 m poplastovaným pletivem o výšce 2 m, oka 4 x 6 cm, do 80 + 31 ks sloupků obetonovaných do hl. min. 85 cm; jižní strana - při místní komunikaci p. č. 530/1 v k. ú. Ploužnice pod Ralskem - o délce 195,9 m se 74 ks sloupků a západní strana o délce 70,7 m s 26 ks sloupků farmářským oplocením = betonový výrobek na bázi cementu a kameniva opatřený patinou s imitací dřeva se sloupky o výšce 1,85 m ukotvenými do bet. patek hl. 50 cm) není v souladu se schválenou ÚPD a nevyhovuje obecným požadavkům na využívání území, a proto zamítl žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby oplocení.

Na tomto místě Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen odvolací orgán) uvádí, že v dalším textu tohoto odůvodnění rozhodnutí z důvodu úspornosti nebude u čísel pozemků (parcel) uváděno katastrální území, ve kterém se nacházejí, vždy se bude jednat o k. ú. Ploužnice pod Ralskem, obec Ralsko.

Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání žadatel o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení, který je vlastníkem pozemku p. č. 485 - společnost C. Bau spol. s r. o., Pod vsí 256, 149 00 Praha 415, zastoupený v řízení o odvolání advokátem [redacted] (dále jen odvolatel), který v písemnosti ze dne 18. 5. 2018 podané na podatelnu Městského úřadu Ralsko dne 21. 5. 2018, především uvádí, že napadené rozhodnutí údajně trpí jak procesními tak věcnými vadami, obsahuje údajně chybné a rozporuplné závěry a odkazy na nesprávná ustanovení zákona – konkrétně odkaz na ust. § 149 odst. 3 správního řádu pojednává o přerušení řízení správním orgánem v případě probíhajícího řízení, v němž má být vydáno závazné stanovisko. K údajně nedoložené plné moci žadatele jeho zástupci [redacted] odvolatel uvádí, že zmocnění k zastupování ze dne 29. 11. 2017 bylo stavebnímu úřadu doloženo již k žádosti ze dne 1. 12. 2017 o vydání územně plánovací informací. K výtce stavebního úřadu, že předložená projektová dokumentace není zpracována dle novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb účinné od 1. 1. 2018 odvolatel uvádí, že s vyhotovením dokumentace bylo započato podle předchozí právní úpravy a dokončena byla až v lednu 2018 a stavební úřad nevyzval žadatele k odstranění takového nedostatku podání. S názorem stavebního úřadu, že osázením pozemku s využitím trvalý travní porost jedlými stromy a bobulovinami dojde ke změně využití pozemku, odvolatel nesouhlasí, neboť naopak pozemek využívaný k vojenským účelům po jeho částečné devastaci údajně předmětný záměr obnoví původní využití pozemku. K hodnocení záměru stavebním úřadem podle ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona, kdy stavební úřad údajně vycházel ze stanoviska dotčeného orgánu ze dne 16. 4. 2018, se kterým se však žadatel neměl možnost

seznámit, když toho dne 16. 4. 2018 podal žádost na stavební úřad, odvolatel uvádí, že výtky stavebního úřadu jsou nekonkrétní a neodkazují na konkrétní rozpory tak, aby je bylo možné napravit. Odvolatel konstatuje, že si stavební úřad přisvojuje absolutní právo posouzení věci, které mu zcela nepřísluší, kdy posouzení věci stavebním úřadem z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování je tak v rozporu s posouzením dotčeného orgánu. Takový postup stavebního úřadu odvolatel považuje za nepřípustný a nezákonný, který je i v rozporu se zásadou legitimního očekávání, a navrhuje, aby odvolací orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 86 odst. 2 správního řádu všechny účastníky řízení opatřením ze dne 25. 5. 2018 o podaném odvolání a uvedl, že se účastníci řízení mohou vyjádřit k podanému odvolání ve lhůtě do 5 dnů od doručení výzvy. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Stavební úřad nemohl o podaném odvolání rozhodnout, a proto odvolání se spisem věci písemností ze dne 20. 6. 2018 předložil odvolacímu orgánu k rozhodnutí.

Odvolací orgán nejprve posoudil, zda jsou naplněny podmínky řádně podaných odvolání, pokud jde o jejich přípustnost a včasnost. Bylo zjištěno, že odvolání bylo podáno oprávněným subjektem ve smyslu ust. § 81 odst. 1 správního řádu. Dále bylo zjištěno, že odvolání bylo ve smyslu ust. § 83 správního řádu podáno včas. Proto bylo možné o něm rozhodnout jedním ze způsobů uvedených v ust. § 90 správního řádu.

Odvolací orgán přezkoumal soulad odvoláním napadeného rozhodnutí a úkonů, které předcházely jeho vydání s právními předpisy, kdy věcná správnost napadeného rozhodnutí se přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem na dodržování zákonnosti. K vadám projednávání věci, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží, kdy tímto postupem není dotčeno právo na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Odvolací orgán v rámci odvolacího řízení shledal, že souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané dne 16. 4. 2018 Městským úřadem Česká Lípa, stavebním úřadem - úřadem územního plánování pod sp. zn.: MUCL/7020/2018/KL, č. j.: MUCL/42058/2018 k umístění oplocení za účelem zamezení přístupu na pozemek, který bude sloužit k pěstování ovocných stromů, keřů a zeleniny, je z hlediska jeho obsahu koncipováno nad rámec žádosti, a proto písemností ze dne 8. 7. 2018 požádal ve smyslu ust. § 4 odst. 9 stavebního zákona Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, jako nadřízený správní orgán úřadu územního plánování, který souhlasné závazné stanovisko vydal, o přezkoumání tohoto závazného stanoviska a současně usnesením ze dne 8. 7. 2018 odvolací řízení přerušil podle ustanovení § 64 odst. 1 písm. c) do vyřešení předběžné otázky.

Oddělení územního plánování Krajského úřadu Libereckého kraje rozhodnutím ze dne 12. 11. 2018 ve zkráceném přezkumném řízení závazné stanovisko orgánu územního plánování sp. zn.: MUCL/7020/2018/KL, č. j.: MUCL/42058/2018 dne 16. 4. 2018 zrušilo pro jeho nezákonnost z toho důvodu, že orgán územního plánování nerespektoval předmět žádosti o vydání závazného stanoviska a stanovil podmínky, které zasáhly do podstaty záměru žadatele, kdy z tohoto důvodu bylo závazné stanovisko vydáno v rozporu s právními předpisy. Tato skutečnost tak pro posouzení předmětu žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení znamená, že stavební

úřad v novém projednání věci požádá orgán územního plánování o vydání nového závazného stanoviska.

Odvolací orgán posoudil danou věc a dospěl k jednoznačnému závěru, že kromě zrušeného nezákonného závazného stanoviska orgánu územního plánování byla v postupu stavebního úřadu zjištěna pochybení, pro která bylo rovněž nutné rozhodnutí ze dne 10. 5. 2018 zrušit a věc vrátit stavebnímu úřadu k novému projednání a rozhodnutí.

Stavební úřad zamítl umístit předmětnou stavbu oplocení z důvodu absence posouzení stavu v území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty orgánem územního plánování, dále z důvodu absence posouzení, jak uvedený soulad s ust. § 19 stavebního zákona koresponduje s ÚPD města Ralsko, kdy dle posouzení stavebního úřadu stavba oplocení naruší kvalitu prostředí plochy krajinné zeleně, její celistvost a funkčnost, kdy v důsledku nepůvodních dřevin může být narušen stávající charakter a hodnoty v území. Stavební úřad tak dospěl k názoru, že nelze prokázat soulad záměru s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona ani soulad záměru s ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona, tj. s cíli územního plánování, a navržená stavba oplocení je tak v daném území nepřípustná. K tomu odvolací orgán uvádí, že k posouzení souladu s ÚPD a s cíli a úkoly územního plánování dle ust. § 90 odst. 2 stavebního zákona je stavební úřad příslušný pouze u těch stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko orgánu územního plánování podle ust. § 96b stavebního zákona, což však není daný případ, neboť závazné stanovisko orgánu územního plánování vydáno bylo. Stavebnímu úřadu tedy v řízení o podané žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení nepřisluší hodnocení stavebního záměru z hlediska nesouladu s ÚPD ani mu nepřisluší napadat z tohoto hlediska závazné stanovisko úřadu územního plánování č. j.: MUCL/420/2018 ze dne 16. 4. 2018 z hlediska jeho věcného posouzení, neboť toto je podkladem pro řízení o předmětné věci, kterým je stavební úřad vázán.

Důvodem stavebního úřadu pro zamítnutí žádosti o umístění předmětného oplocení byla údajná neúplnost podané žádosti, konkrétně nebyla doložena plná moc žadatele jeho zástupci [REDAKCE] a předložená projektová dokumentace není zpracována dle novely vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb účinné od 1. 1. 2018. K tomu odvolací orgán uvádí, že uvedené nedostatky nemohou být důvodem pro zamítnutí žádosti, neboť k odstranění takovýchto nedostatků podání měl stavební úřad vyzvat žadatele postupem dle ust. § 45 odst. 2 správního řádu.

K názoru stavebního úřadu o tom, že když předložená projektová dokumentace k územnímu řízení nerespektuje podmínky úřadu územního plánování uvedené v závazném stanovisku č. j.: MUCL/18295/2018 ze dne 14. 2. 2018 a č. j.: MUCL/42058/2018 ze dne 16. 4. 2018, kdy dle ust. § 149 odst. 3 (nově od 1. 1. 2018 ust. § 149 odst. 4) správního řádu nelze žádosti vyhovět, a proto stavební úřad žádost bez dalšího dokazování zamítá, odvolací orgán uvádí, že takový názor stavebního úřadu není správný, neboť dle ust. § 149 odst. 4 správního řádu správní orgán neprovádí žádné další dokazování, resp. shromažďování podkladů pro rozhodnutí a žádost zamítne v případě, kdy je v průběhu správního řízení vydáno dotčeným orgánem (ust. § 136) závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět. V daném případě však dotčený orgán (úřad územního plánování) vydal souhlasné závazné stanovisko, a proto zamítnutí žádosti stavebním úřadem opřené o výše uvedené ustanovení správního řádu nemá zákonnou oporu.

Dalšího pochybení se stavební úřad při posuzování předmětné žádosti o umístění stavby oplocení dopustil tím, že nedostatečně vymezil předmět řízení. Z doložené projektové dokumentace vyplývá, že v oplocení jsou navrženy dvojice dvoukřídlá vrata široká 4,5 m, vysoká 2,0 m, a to jedny v jihozápadní části pozemku p. č. 485 při komunikaci p. č. 496/2 navíc s vrátky šířky 0,9 m a výšky 2,0 m umístěnými vedle vrat a druhá dvoukřídlá vrata v jihovýchodní části při komunikaci

p. č. 530/1, kdy jejich účel není v projektové dokumentaci uveden shodně. V průvodní zprávě (v dílu A projektové dokumentace) na straně čtvrté a v dílu C projektové dokumentace je na koordinacním situačním výkresu č. C3 v měřítku 1 : 1 000 je uvedeno, že vrata budou sloužit pro vstup na pozemek p. č. 485, zatímco v souhrnné technické zprávě (díl B projektové dokumentace) na straně jedenácté a ve výkresové dokumentaci (díl D projektové dokumentace) je uvedeno, že vrata budou sloužit pro vjezd na pozemek p. č. 485, kdy je nutné tuto nejednoznačnost projektové dokumentace odstranit. V této souvislosti odvolací orgán upozorňuje odvolatele na absenci souhlasu vlastníků přilehlých komunikací s vjezdem či výjezdem na pozemek p. č. 485, který je třeba k žádosti o územní rozhodnutí doplnit.

Stavební úřad v napadeném rozhodnutí dále uvádí, že nový účel pozemku p. č. 485 pro výsadbu permakulturního jedlého lesa vyžaduje vydání rozhodnutí o změně využití území. S tímto názorem stavebního úřadu odvolací orgán zcela souhlasí, neboť se v daném případě jedná o změnu druhu pozemku z trvalého travního porostu na sad o rozloze větší než 300 m<sup>2</sup> (cca 1 400 m<sup>2</sup>), která dle ust. § 80 odst. 3 písm. c) stavebního zákona vyžaduje vydání územního rozhodnutí o změně využití území, jak je uvedeno v ust. § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Pokud tedy odvolatel zamýšlí kromě oplocení pozemku změnit i jeho užívání, jak navíc vyplývá z projektové dokumentace doložené k žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby oplocení, je pak jeho povinností požádat stavební úřad o vydání územního rozhodnutí o změně využití území v souladu s platnou legislativou stavebního práva, o čemž byl odvolatel písemně informován stavebním úřadem vydáním územně plánovací informace k předmětnému stavebnímu záměru dne 8. 12. 2017, č. j.: MURA/2984/2017, Sp. zn.: OS/2842/2017/Ka, která je součástí dokladové části projektové dokumentace doložené odvolatelem, a kdy takové rozhodnutí musí předcházet rozhodnutí o umístění plotu, a to z důvodu, že toto je umístěno v nezastavěném území pro účel ochrany vysázených dřevin, tedy pro účel změny využití území.

Po nabytí právní moci rozhodnutí o odvolání v rámci nového projednání věci bude stavební úřad pokračovat v řízení o žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění předmětné stavby oplocení ve smyslu výše uvedeného právního názoru odvolacího orgánu. To znamená, že stavební úřad nejprve vyzve odvolatele k doplnění chybějících podkladů a dokladů dle výše uvedeného. Na základě úplného podání stavební úřad sám zajistí zpracování závazného stanoviska orgánu územního plánování, řádně vymezí předmět řízení a věc znovu posoudí, a to s ohledem na nutnost naplnění posloupnosti rozhodování v nezastavěném území, kdy jak bylo výše uvedeno, nejprve je nutné rozhodnout o změně využití území a vydat rozhodnutí o umístění oplocení. Další průběh řízení, jakož i jeho výsledek, však odvolací orgán nemůže přejímat.

K odvolacím námitkám se odvolací orgán nebude vyjadřovat, neboť tím, že odvoláním napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání, jim částečně vyhověl a dále se jimi bude zabývat stavební úřad v novém projednání věci.

Na základě výše uvedeného odvolací orgán rozhodl tak, jak je ve výroku tohoto rozhodnutí uvedeno.

**Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto rozhodnutí se nelze dále odvolat. (ust. § 91 odst. 1 správního řádu).



RNDr. Kateřina Lauermannová  
vedoucí odboru územního plánování  
a stavebního řádu



v.z. Mgr. Válková Marcela

Dále obdrží:

- Městský úřad Ralsko, odbor stavební úřad Kuřívody 701, 471 24 Ralsko

Dotčené orgány:

- Městský úřad Česká Lípa, OŽP, nám. T. G. M. 1, 470 36 Česká Lípa
- Vojenské lesy a statky ČR, divize Mimoň, Nádražní 115, 471 24 Mimoň

Na vědomí:

- KÚLK, OÚPSŘ – oddělení územního plánování

vlastní: 3 x

## **Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě**

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **113663778-18864-181129132033**, skládající se z **6** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zajišťovací prvek: **bez zajišťovacího prvku**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **PAVLA MIKEŠOVÁ**

Vystavil: **Liberecký kraj**

Pracoviště: **Liberecký kraj**

**V Liberci dne 29.11.2018**



113663778-18864-181129132033