

11.3
UJ

MĚSTSKÝ ÚŘAD KOSTELEC NA HANÉ

Stavební úřad

Jakubské nám. 138, 798 41 Kostelec na Hané

SPIS.ZN.: KnH-1740/2025/Šr
Č.J.: KoNH 3079/2025
VYŘIZUJE: Danuše Šromová
TEL.: 582 373 479
E-MAIL: susromova@kostelecna.cz
DATUM: 22.9.2025



Magistrát města Prostějova
Odbor správy a údržby majetku města
oddělení nakládání s majetkem města
nám. T. G. Masaryka 130/14
796 01 Prostějov

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Výroková část:

Stavební úřad Městského úřadu v Kostelci na Hané, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu využití území, kterou dne 2. 6. 2025 podalo

Statutární město Prostějov, Odbor správy a údržby majetku města, oddělení nakládání s majetkem města, IČO 00288659, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 215 a 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu využití území

z orné na les

(dále jen "změna") na pozemku parc. č. 3392 (orná půda) v katastrálním území Ptení.

Plošné vymezení území:

- Bude provedená změna kultury stávajícího pozemku parc. č. 3392 o výměře 7.967 m² v katastrálním území Ptení, který je dle katastru nemovitostí veden jako zemědělský půdní fond – orná půda. Majitelem pozemku je dle výpisu z katastru nemovitostí Statutární město Prostějov, zastoupené odborem správy a údržby majetku města, oddělení nakládání s majetkem města.
- Pozemek je evidován jako orná půda, aktuálně zemědělsky nevyužívaný, je pouze příležitostně obhospodařovaný. Nachází se v otevřené zemědělské krajině bez staveb. Území není zastavěno, je bez trvalé infrastruktury, bez oplocení, nevede zde žádná zpevněná komunikace. Pozemek je přístupný z okolní polní cesty, která částečně vede po jeho okraji a přes něj. Nejsou zde žádné jiné zpevněné komunikace.

Určení nového využití území:

- Nově bude pozemek parc. č. 3392 v katastrálním území Ptení veden jako lesní pozemek – pozemek určený k plnění funkci lesa.
- Záměr bude spočívat v trvalé změně charakteru využití pozemku formou zalesnění, které bude provedeno podle zásad odborného lesního hospodaření. Výsadba bude zahrnovat původní druhy dřevin vhodné pro dané stanoviště, s ohledem na klimatické, pedologické a ekologické podmínky. Složení porostu bude smíšené, s cílem vytvořit stabilní, druhově pestrý lesní ekosystém.
- Součástí zalesnění bude:
 - příprava půdy dle potřeb jednotlivých dřevin,
 - výsadba semenáčků nebo sazenic (dle doporučení odborného lesního hospodáře),
 - případná instalace ochrany proti okusu zvěří (např. plastové chráničky),
 - údržba výsadby v prvních letech po založení

II. Stanoví další podmínky pro změnu:

1. Změna bude provedena podle dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala společnost Stavby Salaj, s. r. o., Čs. armádního sboru 107/3, Prostějov – Bc. Jan Jančík, DiS. Projektovou dokumentaci autorizoval Ing. Jan Salaj, který je autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby na základě oprávnění ČKAIT 1202236; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta pro změnu se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Prostějov, Odbor správy a údržby majetku města, oddělení nakládání s majetkem města, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov

Odůvodnění:

Dne 2. 6. 2025 podal stavebník Magistrát města Prostějova, Odbor správy a údržby majetku města, oddělení nakládání s majetkem města, nám. T. G. Masaryka 130/14, 796 01 Prostějov, žádost o změnu kultury pozemku parc. č. 3392 v katastrálním území Ptení. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny.

Stavební úřad se zabýval určením okruhu účastníků řízení a stanovil jej před zahájením řízení, a to v souladu s § 182 stavebního zákona, podle kterého se právo účastníka řízení přiznává:

- a) stavebníkovi
- b) obci, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- c) vlastníkovi pozemku nebo stavby, na kterých má být stavební záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku nebo stavbě
- d) osobám, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno
- e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.

Stavební úřad přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, posoudil vliv stavby na okolí s ohledem na oprávněné zájmy vlastníků sousedních pozemků a stanovil za účastníky řízení majitele pozemků, kteří mají společné hranice s pozemkem, na kterém má být umístěna stavba a jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům by mohlo být umístěním a prováděním stavby přímo dotčeno.

Stavební úřad dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

- podle ustanovení § 182 písm. a) je stavebník Statutární město Prostějov, Odbor správy a údržby majetku města;
- podle ustanovení § 182 písm. b) je Obec Ptení, na jejímž správním území má být požadovaný záměr uskutečněn;

- podle ustanovení § 182 písm. d) jsou účastníky řízení Statutární město Prostějov, Odbor správy a údržby majetku města, neboť všechny okolní pozemky jsou ve vlastnictví Statutárního města Prostějov.

Stavební úřad dospěl k závěru, že dalšími účastníky tohoto řízení (mimo ty, se kterými bylo v tomto řízení takto jednáno), nejsou další vlastníci či uživatelé dalších možných okolních pozemků a staveb v sousedství. Navrhovaná stavba svým charakterem, polohou a umístěním na pozemku, svojí vzdáleností od hranic pozemků, velikostí a tvarem stavby se jich nedotkne. Vlastnická ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad vydává podle § 215 odst. 3 stavebního zákona povolení změny jako první úkon v řízení s použitím § 212 stavebního zákona, protože stavebník o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení požádal a jsou splněny požadavky vyplývající ze stavebního zákona:

- a) obec, na jejímž území má být změna uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o změnu vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) změna splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se změnou, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost Stavby Salaj, s. r. o., Čs. armádního sboru 107/3, Prostějov – Bc. Jan Jančík, DiS. Projektovou dokumentaci autorizoval Ing. Jan Salaj, který je autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby na základě oprávnění ČKAIT 1202236.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

- Navržené zalesnění přinese pozitivní ekologické efekty – zvýšení biodiverzity, zadržování vody v krajině, zlepšení mikroklimatu. Změna je zdůvodněna nevyužitím pozemku k zemědělské výrobě a celospolečenskou potřebou ozelenění krajiny.
- Vzhledem k plánovanému zalesnění a absenci stavebních objektů není požadována žádná specifická technická infrastruktura pro PO. Výsadba bude respektovat obecné zásady ochrany před požáry dle zákona o požární ochraně a lesního zákona.
- Záměr je v souladu s územním plánem obce Ptení. Navrhované zalesnění je v souladu s cíli ochrany krajiny a přírodních hodnot. Nejsou známa žádná územní opatření, která by realizaci bránila. Záměr přispívá ke krajinnotvorbě a ekologické stabilitě.
- Pro tento záměr nebylo vedeno zjišťovací řízení ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., protože se na něj nevztahuje povinnost oznámení záměru. Zalesnění nepatří mezi záměry uvedené v příloze č. 1 uvedeného zákona.

Stavební úřad posoudil změnu podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace změny splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení. Odvolání se podává u stavebního úřadu Městského úřadu v Kostelci na Hané a o odvolání rozhodne nadřízený orgán, kterým je odbor Krajský stavební úřad Krajského úřadu Olomouckého kraje, Olomouc.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené dokumentace změny. Další vyhotovení ověřené dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Změna nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Danuše Šromová
vedoucí stavebního úřadu
Městského úřadu v Kostelci na Hané

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 3000 Kč byl zaplacen předem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

1. Magistrát města Prostějova, Odbor správy a údržby majetku města, oddělení nakládání s majetkem města, IDDS: mrtbrkb
2. Obec Ptení, IDDS:5ptbbuu

dotčené správní úřady

3. Statutární město Prostějov, odbor životního prostředí, IDDS: mrtbrkb

Ostatní:

4. Městský úřad Kostelec na Hané, Jakubské náměstí 138, 798 41 Kostelec na Hané - vývěska

Toto rozhodnutí bude podle § 212 odst. 2 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu v Kostelci na Hané a na úřední desce Obecního úřadu v XXX. Současně podle § 25 odst. 2 správního řádu musí být rozhodnutí zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne: 29.9.2025

Sejmuto dne: 15.10.2025

Razítko, podpis orgán, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení.

Žádáme obecní úřady, aby potvrzenou kopií o vyvěšení a sejmутí této vyhlášky zaslaly zpět Stavebnímu úřadu Městského úřadu v Kostelci na Hané.

O b e c
P T E N Í
okres Prostějov