

odbor územního plánování a stavebního řádu

Spisová značka: KUUK/101251/2023/3
Číslo jednací: KUUK/142542/2023
UID: kuukes8c14d838
Počet listů/příloh: 5/0
Vyřizuje/linka: Ing. Jiří Köhr/906
Datum: 06.03.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

vydaného podle § 149 odst. 7 správního řádu

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „OÚP“), jako správní orgán, nadřízený úřadu územního plánování, příslušnému k vydání závazného stanoviska podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, aplikovatelného na základě § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, příslušný k potvrzení nebo změně závazného stanoviska podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále jen „OSŘ“) č. j. KUUK/100189/2022, sp. zn.: KUUK/087211/2023/3 ze dne 3. 7. 2023,

m ě n í

závazné stanovisko s podmínkami Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu, úřadu územního plánování, nám. Svobody 2, 415 95 Teplice (dále jen „úřad územního plánování“), č. j. MgMT/081094/2022/; spis. zn. ÚP/072343/2022/Cze ze dne 13. 7. 2022 tak, že ze závazné části tohoto stanoviska **vypouští podmínky č. 1 a 2** následujícího znění:

- 1) Orgán územního plánování posoudil předložený záměr podle dokumentace pro dodatečné povolení stavby nazvané: „Oplocení pozemků v obci Mikulov, výkres č. D1.1 – zastavovací situace (zpracované v 11/2021), odpovědný projektant Ing. Martin Koníček (ČKAIT 0400990), ověřená situace je přílohou tohoto závazného stanoviska;
- 2) V rámci územního řízení bude doloženo hygienické vyjádření, že předložený záměr neovlivní svým provozem sousední obytné stavby a jejich zahrady, jelikož se záměr nachází částí v ploše smíšené obytného území.

Závazné stanovisko po provedené změně zní:

Záměr „Oplocení pozemků v obci Mikulov“ na pozemcích p. č. 54/1, 54/3, 55/1, 56/1, 57/1, 57/3, 58/1, 58/2, 58/3, 59/1, 59/2, 65/1, 65/2, 65/3, 457/14, 463/1 a 463/2 v k. ú. Mikulov v Krušných horách, (dále jen „záměr“),

je přípustný.

Toto závazné stanovisko OÚP, v souladu s § 96b odst. 5 SZ, platí 2 roky ode dne jeho vydání.

Odůvodnění

Ke dni 1.1.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Podle jeho zvláštního ustanovení § 334a se ve věcech týkajících se územního plánování v přechodném období od 1.1.2024 do 30.06.2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů (s výjimkami zde uvedenými). V uvedeném období tedy orgány územního plánování postupují podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „SZ“), včetně jeho prováděcích předpisů a podle právních předpisů s tímto zákonem souvisejících, ve znění účinném do 31.12.2023.

Úřad územního plánování obdržel žádost o vydání závazného stanoviska od stavebníka pana Martina Pernera, Tržní nám. 26, 419 01 Mikulov, zastoupeného panem Bohumilem Müllerem, Dolní cesta 3295, 415 01 Teplice, k posuzovanému záměru podle § 96b odst. 3 stavebního zákona dne 20. 6. 2022, stanovisko úřadu územního plánování bylo následně vydáno 13. 7. 2022.

Dokumentaci záměru nazvanou „Oplocení pozemků v obci Mikulov“ – dodatečné povolení stavby“ zpracoval zodpovědný projektant Ing. Martin Koníček – autorizovaný inženýr, ČKAIT 0400990 v 11/2021. Stavebníkem je pan Martin Perner, Tržní náměstí č. p. 26, Mikulov, 419 01 Duchcov.

Podle předložené dokumentace je předmětem záměru stavba oplocení na shora uvedených pozemcích, jehož celková délka je cca 714 m; je zhotovena z uzlového pletiva Titan – lesnické, které je uchyceno na železobetonové sloupky kotvené do betonových základových patek s výškou oplocení 2 m a s roztečí sloupků 3 m. V tomto oplocení je umístěna jedna ocelová dvoukřídlá brána a ocelová vstupní jednokřídlá branka. Pozemky určené k oplocení jsou převážně svažitě a nacházejí se převážně v zastavěném území obce, část záměru je situována do nezastavěného území. Z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby „Oplocení Mikulov“ Městského úřadu Duchcov, odbor stavebního úřadu a ŽP (č.j. MD/4245/2023 ze dne 3.4.2023) vyplývá, že oplocené území využívá v současnosti stavebník pro chov jelenovité zvěře.

Závazné stanovisko s podmínkami k předmětnému záměru vydal úřad územního plánování, Magistrátu města Teplice, jako podklad pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 2 a 3 a § 115 stavebního zákona vedeného u Městského úřadu Duchcov, odboru stavebního úřadu a ŽP (stavební úřad). Rozhodnutí stavebního úřadu, č.j.: MD/4245/2023, spis. zn.: MD/142/33/2021/Zn ze dne 3. 4. 2023 pro záměr „Oplocení pozemků v obci Mikulov“ napadli majitelé sousedního pozemku (odvolatelé) Kristina a Francis Guillebotovi, kteří podali odvolání nazvané „Podnět k provedení přezkumného řízení podle § 94 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu“, ve kterém mimo jiné napadají závazné stanovisko úřadu územního plánování (Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu).

OÚP obdržel dne 3. 7. 2023 žádost OSŘ č. j. KUUK/101251/2023 o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska s podmínkami, vydaného úřadem územního plánování pod č. j. MgMT/021686/2020; spis. zn.: ÚP/018492/2020/Cze ze dne 13. 7. 2023 (dále jen „závazné stanovisko“), k záměru „Oplocení pozemků v obci Mikulov“ umístěného na pozemcích par. č. 54/1, 54/3, 55/1, 56/1, 57/1, 57/3, 58/1, 58/2, 58/3, 59/1, 59/2, 65/1, 65/2, 65/3, 457/14, 463/1 a 463/2 v k. ú. Mikulov v Krušných horách.

Úřad územního plánování dospěl ve vydaném závazném stanovisku podle ustanovení § 96b odst. 3 SZ k závěru, že záměr „Oplocení pozemků v obci Mikulov“ je přípustný a to z hlediska souladu s platnou politikou územního rozvoje, s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platným územním plánem, tj. s Územním plánem Mikulov (ÚP Mikulov), účinným od 28. 2. 2015. K posouzení záměru z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v závazném stanovisku úřad územního plánování uvádí, že předmětný záměr je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování.

OÚP v rámci přezkoumání výše uvedeného závazného stanoviska úřadu územního plánování v souladu s § 149 odst. 7 správního řádu prostudoval rovněž i předložený spis a učinil ve věci následující závěry, dále uvádí důvody zrušení podmínek závazného stanoviska úřadu územního plánování a v závěru tohoto odůvodnění reaguje na obsah odvolání.

OÚP potvrzuje, že se jedná o záměr, který naplňuje podmínky pro vydání závazného stanoviska podle § 96b odst. 1 SZ, neboť se jedná o záměr, který vyvolává změnu v území podle § 2 odst. 1 písm. a) SZ a nejedná se o záměr dle § 96b odst. 1 písm. a) až h) SZ, pro který se závazné stanovisko nevydává.

K vyhodnocení přípustnosti záměru podle ustanovení § 96b odst. 3 SZ, provedeného úřadem územního plánování v přezkoumávaném závazném stanovisku, OÚP uvádí následující:

- 1) z hlediska posouzení souladu záměru s **Politikou územního rozvoje ČR** (dále jen „PÚR ČR“) a platnými **Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje** (dále jen „ZÚR ÚK“), úřad územního plánování pouze konstatuje, že záměr není v těchto dokumentacích řešen; nedospěl však k závěru, zda je záměr s ohledem na svůj rozsah a účel z hlediska PÚR ČR i ZÚR ČR přípustný, či nikoliv.

OÚP prověřil záměr ve vztahu ke znění PÚR ČR a ZÚR ÚK, v době vydání závazného stanoviska s tím, že podrobnost posuzovaného záměru nespadá do okruhu záměrů řešených v těchto dokumentech. OÚP tímto doplňuje závěr úřadu územního plánování, že záměr není v rozporu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

OÚP konstatuje, že záměr je, s ohledem na svůj rozsah a účel z hlediska PÚR ČR a ZÚR ÚK, přípustný.

- 2) z hlediska posouzení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací, kterou je **Územní plán Mikulov**, účinný od 28. 2. 2015 (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP Mikulov“), OÚP rekapituluje a doplňuje:

Úřad územního plánování ve svém závazném stanovisku k posouzení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací uvádí, cit.: „Pozemky, kde je realizován záměr, se dle platného ÚP Mikulov nacházejí částečně v zastavěném území obce, tj. v ploše ochranné a izolační zeleně (ZO), v ploše zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN), v ploše smíšené obytné (SO) a v plochách nezastavěného území, konkrétně v ploše zemědělské (NZ).“

Územní plán Mikulov stanovuje pro tyto plochy podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání, a to konkrétně takto:

Plochy smíšené obytné – SO (plocha zastavěného území)

Hlavní (převažující) způsob využití – plochy určené pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné a komerční vybavenosti a služeb;

Přípustné využití – pozemky rodinných a bytových domů, plochy občanské vybavenosti veřejné i komerční, pozemky výrobních i nevýrobních služeb, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství včetně zeleně;

Nepřípustné využití – činnosti a stavby, které svým provozem omezí, ovlivní pozemky sousedních

obytných staveb a jejich zahrad nad míru stanovenou hygienickými předpisy pro bydlení; budovy s obchodním prodejem o výměře zastavěné plochy větší než 250 m² (s výjimkou stávajících budov);

Plochy zemědělské – NZ (plocha nezastavěného území)

Hlavní (převažující) způsob využití – plochy pro převažující zemědělské využití;

Přípustné využití – plochy pro převažující zemědělské využití, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně, prvků ÚSES a opatření pro zpomalování odtoku srážkových vod a zmírnění eroze;

Nepřípustné využití – pozemky staveb, zařízení a jiných opatření negativně ovlivňující krajinný ráz, změna kultury či způsobu využití zhoršující či znemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy;

Podmínečně přípustné využití – pozemky staveb, zařízení jiných opatření pro zemědělství, změny kultury či způsobu využití nezhoršující či znemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy.

Plochy zeleně ochranné a izolační – ZO (plocha zastavěného území)

Hlavní (převažující) způsob využití – plochy ochranné a izolační zeleně;

Přípustné využití – plochy zeleně, umístění drobných a doplňkových staveb typu altán či kiosku, stavby musí mít dočasný charakter, pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Nepřípustné využití – jakákoli výstavba budov mimo přípustné využití;

Plochy nezastavitelných soukromých zahrad – ZN (plocha zastavěného území)

Hlavní (převažující) způsob využití – plochy nezastavitelných soukromých zahrad;

Přípustné využití – plochy zeleně – soukromé zahrady s odůvodněným omezením zastavitelnosti, umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí; pozemky související dopravní a technické infrastruktury;

Úřad územního plánování ve svém závazném stanovisku, kromě popisu výše uvedených charakteristik regulativů jednotlivých druhů ploch z platného Územního plánu Mikulov, neuvedl své úvahy, kterými se řídil při hodnocení záměru, uvedl pouze některé limity využití území, které je třeba respektovat. V závěru závazného stanoviska už jen konstatoval, cit.: „Záměr je v souladu se stanoveným způsobem využití za splnění podmínek“ (viz níže).

ÓÚP k tomu uvádí a doplňuje, že plochy jsou v územním plánu stanoveny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; v tomto smyslu se záměr dotýká uvedených ploch, které jsou v ÚP Mikulov vymezeny jako plochy „stavové“ (stávající); to ovšem neznamená, že v nich nemohou probíhat změny v území v souladu s jejich funkčním využitím. Obecně lze konstatovat, že územní plány neřeší a tedy neregulují stavby oplocení v tom smyslu, že by je jednoznačně specifikovaly v přípustném, podmíněně přípustném či nepřípustném využití jednotlivých ploch. Oplocení je zpravidla součástí staveb umísťovaných v jednotlivých plochách, nicméně není vyloučeno oplocení pozemku (pozemků), na kterém dosud není realizována žádná jiná stavba. Při hodnocení přípustnosti takového oplocení je nutné posoudit a vyhodnotit, zda v případě jeho realizace bude zachováno využití předmětných ploch stanovené územním plánem.

Záměr zasahuje na severu svou částí **Plochu smíšenou obytnou – SO**, v rámci které není oplocení územním plánem konkrétně řešeno (regulováno). S ohledem na skutečnost, že se jedná o malou část z celkové délky oplocení, které je umístěno uvnitř pozemků p. č. 65/2 a 65/1 v k. ú. Mikulov a záměrem se nemění způsob využití plochy, lze konstatovat, že záměr neznemožní hlavní (ani přípustné) využití plochy SO. Záměr nelze označit za nepřípustné využití plochy, neboť se nejedná o zde konkrétně uvedené budovy s obchodním prodejem a nejedná se ani o stavbu, která svým provozem ovlivní pozemky sousedních obytných staveb a jejich zahrad. Tato malá část záměru je situována mezi zahrady stávajících rodinných domů, kde je umístěna ocelová vjezdová brána (3,5 x 2,0m) s výjezdem na veřejnou komunikaci. Záměr se plotů sousedních zahrad nedotýká (nevyužívá je), je

umístěn v odstupu podél nich. OÚP tak dospěl k dílčímu závěru, že záměr oplocení není v rozporu s využitím plochy „SO“.

Záměr dále zasahuje svou okrajovou částí (krátkým úsekem) do stabilizované **Plochy nezastavitelných soukromých zahrad – ZN**, která je součástí vymezeného zastavěného území. Jedná se o plochy pro soukromou zeleň (navazující na zahrady stávajících rodinných domů umístěných ve stávající ploše „SO“), přičemž jako přípustné využití je vymezeno umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí, s odůvodněným omezením zastavitelnosti zahrad (viz přípustné využití plochy), a dále související dopravní a technická infrastruktura. Podmínky pro využití plochy „ZN“ týkající se oplocení územní plán konkrétně neřeší, v této ploše nestanovuje ani nepřípustné využití plochy. Podle projektové dokumentace se jedná o malou (nepodstatnou) část záměru (jednotky metrů), kterou zasahuje do okrajové – hraniční části uvedené plochy. OÚP proto uvádí, že záměr neohrozí (neznemožní) možné funkční využití této plochy „ZN“.

Záměr je dále umístěn v **Ploše zeleně ochranné a izolační – ZO**; ani v této ploše není „oplocení“ územním plánem nijak konkrétně řešeno či regulováno. Záměr oplocení je veden uvnitř plochy „ZO“, která je zahrnuta do zastavěného území obce. Oplocení stanovenou hlavní funkci plochy, kterou je ochranná a izolační zeleň nijak neohrozí, existence či vývoj vegetace záměr oplocení i nadále umožňuje; v ploše ZO lze ke stanovenému hlavnímu, příp. přípustnému funkčnímu využití využít další části této plochy. Záměr oplocení nelze zahrnout mezi nepřípustné funkční využití plochy, neboť za nepřípustné je vymezena jakákoliv výstavba „budov“ mimo přípustné využití. OÚP dospěl k dílčímu závěru, že v této části záměr neznemožní využití plochy „ZO“.

Záměr oplocení ve své „uzavírací“ části zasahuje do nezastavěného území, konkrétně do **Plochy zemědělské – NZ**; ani v případě této plochy nezastavěného území není oplocení územním plánem konkrétně řešeno, ani výslovně vyloučeno dle § 18 odst. 5 SZ (dle tohoto ustanovení lze v územním plánu, z důvodu veřejného zájmu, některé stavby v nezastavěném území výslovně vyloučit). Vymezené hlavní funkční využití plochy, kterým je převažující zemědělské využití s připuštěním související dopravní a technické infrastruktury, prvků ÚSES, zeleně, opatření pro zpomalování odtoku srážkových vod či zmírnění eroze záměr neohrozí ani neznemožní. Při umístění záměru lze realizovat i podmíněčně přípustné využití, kterými jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, změny kultury či způsobu využití nezhoršující či znemožňující plnění mimoprodukčních funkcí dané plochy, např. meze, skupiny dřevin, remízky, a další. OÚP tak dospěl k dílčímu závěru, že ani v případě plochy NZ záměr neznemožní její využití podle územního plánu.

OÚP doplnil posouzení záměru s podmínkami prostorového uspořádání vymezené územním plánem u jednotlivých ploch, ani ty se však regulací „oplocení“ nezabývají. Ve všech shora záměrem dotčených plochách se podmínky prostorového uspořádání vztahují pouze k možné „zástavbě“, a to nejen u ploch *smíšených obytných – SO* (např. omezení výškové hladiny zástavby pro bydlení, občanské vybavenosti, atd....), ale i u ploch *zeleně ochranné a izolační – ZO* a ploch *nezastavitelných soukromých zahrad – ZN*, pro které jsou stanoveny společné prostorové podmínky k omezení výstavby na jedno podlaží s podkrovím a se zastavěnou plochou do 25 m²; u ploch *zemědělských – NZ*, které jsou zahrnuty do nezastavěného území se jedná rovněž pouze o výškové omezení staveb a o omezení zastavěné plochy do 100 m²

OÚP dále ověřil, že přes záměrem dotčené území není navržen žádný koridor veřejné dopravní infrastruktury (např. pěší či cyklistické stezky k zajištění prostupnosti krajiny), či veřejné technické infrastruktury a není v něm vymezena žádná veřejně prospěšná stavba nebo veřejně prospěšné opatření, které by byly záměrem ohroženy.

OÚP tedy uzavírá, že se při posuzování souladu záměru s územním plánem zaměřil nejen na to, zda záměr může jakýmkoli způsobem negativně ovlivnit či znemožnit plánované funkční

využití dotčených ploch stanovených územním plánem, ale i na to, zda záměr oplocení není v rozporu se základní koncepcí rozvoje území. V tomto smyslu doplnil chybějící úvahy závazného stanoviska vydaného úřadem územního plánování a na základě celkového shrnutí hodnocení souladu záměru s územním plánem Mikulov dospěl k závěru, že je záměr s územním plánem v souladu.

S ohledem na výše uvedené OÚP konstatuje, že záměr **„Oplocení pozemků v obci Mikulov“** je z hlediska souladu záměru s platným ÚP Mikulov **přípustný**.

- 3) Úřad územního plánování v odůvodnění svého stanoviska konstatoval, že záměr přezkoumal podle § 96b odst. 3 SZ, zda je přípustný z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování, přičemž došel k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

OÚP k tomuto doplňuje, že územní plán vytvořil mj. předpoklady pro trvale udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 SZ) a tyto zájmy zkoordinoval (§ 18 odst. 3 stavebního zákona), k ochraně nezastavěného území výslovně vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření z důvodu veřejného zájmu dle § 18 odst. 5 SZ územní plán nestanovil. Územní plán dále stanovil urbanistickou koncepci (§ 19 odst. 1 písm. b) SZ), prověřil a posoudil potřebu změn v území (§ 19 odst. 1 písm. c) SZ), stanovil urbanistické požadavky na využití a prostorové uspořádání území (§ 19 odst. 1 písm. d) SZ) a stanovil podmínky pro provedení změn v území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ). Posuzovaný záměr je z hlediska souladu s cíli a úkoly stanovenými v § 18 a § 19 SZ v souladu.

OÚP konstatuje, že záměr je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Úřad územního plánování v závazné části svého závazného stanoviska stanovuje podmínky přípustnosti záměru, cit.:

1. „Orgán územního plánování posoudil předložený záměr podle dokumentace pro dodatečné povolení stavby nazvané: Oplocení pozemků v obci Mikulov, výkres č. D1.1 – zastavovací situace (zpracované ve 11/2021), odpovědný projektant Ing. Martin Koníček (ČKAIT 0400990), ověřená situace je přílohou tohoto závazného stanoviska.“

2. „V rámci územního řízení bude doloženo hygienické vyjádření, že předložený záměr neovlivní svým provozem sousední obytné stavby a zahrady, jelikož se záměr nachází částí v ploše smíšené obytné území.“

OÚP k podmínce 1. uvádí, že tato je bezpředmětná, neboť posuzování záměru bylo provedeno právě a jen ve vztahu k uvedené (předložené) projektové dokumentaci, na kterou je v závazném stanovisku úřadu územního plánování (v části odůvodnění) odkazováno; proto ji pokládá za nadbytečnou.

K podmínce 2. OÚP uvádí, že úřad územního plánování může ve svém závazném stanovisku stanovit podmínky, avšak týkající se vymezené působnosti orgánu územního plánování dle § 96b odst. 3 SZ. Úřadu územního plánování, jako dotčenému orgánu na úseku územního plánování, nepřísluší stanovovat svými podmínkami, která vyjádření budou v rámci řízení vedeného stavebním úřadem doložena. Správní řízení, v daném případě řízení o dodatečném povolení stavby, vede stavební úřad a ten s ohledem na charakter, rozsah a umístění stavby stanoví okruh dotčených orgánů, jejichž závazná stanoviska či vyjádření je nezbytné doložit. Správní orgán dle § 2 odst. 2 správního řádu může uplatňovat svou pravomoc pouze k těm

účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Z výše uvedených důvodů OÚP podmínku **1.** a **2.** v celém rozsahu **vypouští**.

OÚP se dále zabýval podaným odvoláním a to jeho částí, která směřuje k vyhodnocení záměru z hlediska souladu s územním plánem obce Mikulov. Odvolatelé obsahem uvedli (s odkazem na závazné stanoviska), do kterých ploch dle územního plánu je záměr umístěn a dále citovali přípustná a nepřípustná využití stanovená pro plochu *izolační a ochranné zeleně (ZO)* a *plochu nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)*. Na základě toho konstatovali, že stavba daná kritéria nesplňuje. OÚP k tomu uvádí, že posuzovaný záměr oplocení, který není platným územním plánem výslovně řešen, lze označit za přípustný, neznemožní - li využití plochy podle stanoveného hlavního využití. V žádném z uvedených případů nedospěl OÚP k závěru, že by uvedený záměr mohl znemožnit hlavní (převažující) způsob využití plochy, či byl s hlavním využitím plochy v rozporu (podrobněji viz. výše – posouzení souladu záměru s ÚP Mikulov).

OÚP dle § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumává závazné stanovisko z hlediska jeho věcné správnosti i zákonnosti a výsledkem tohoto přezkumu může být toliko jeho potvrzení nebo změna. Jak vyplývá z výše uvedeného, se závěrem úřadu územního plánování, že záměr je přípustný, se OÚP ztotožnil, nicméně stanovené podmínky shledal „chybnými“ (1. podmínka bezpředmětná, 2. neoprávněná). Proto napadené závazné stanovisko podle § 149 odst. 7 správního řádu změnil tak, že stanovené podmínky vypustil a zároveň potvrdil, že záměr „Oplocení pozemků v obci Mikulov“ je přípustný.

Ing. Hana Bergmannová
vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

Rozdělovník:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu – zde

Na vědomí:

Magistrát města Teplice, odbor stavebního úřadu a územního plánování, nám. Svobody 2,
415 95 Teplice