

17. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

19. 4. 2021

bod programu:

23.

věc:

**Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 1475/2, 1475/5 vše v k. ú.
Krásné Březno**

důvod předložení:

Ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění
pozdějších přepisů

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Ivana Bobrová, koncepční pracovník, Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí oddělení územního
plánování

předkládá:

Ing. Eva Fialová

projednáno:

Rada města dne 22. 2. 2021, č. usn. 1619/69R/21
Bc. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu
Eva Nováková

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání

neschvaluje

návrh Jiřího Pelce na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 1475/2, 1475/5
vše v k. ú. Krásné Březno.

Důvodová zpráva:

V souladu s ustanovením § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádala fyzická osoba Jiří Pelc, který má vlastnické právo k pozemku na území města Ústí nad Labem, o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pořizovatel posoudil dle § 46 stavebního zákona, v platném znění úplnost podaného návrhu, soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem má povinnost předložit návrh zastupitelstvu města k rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem ze dne 23.06.2020, doplněn na výzvu pořizovatele dne 13.8.2020:

Zadatel (vlastník dotčeného pozemku, dále jen „navrhovatel“): Jiří Pelc, bytem

Dotčené pozemkové parcely: p. p. č. 1475/2, 1475/5 vše v k. ú. Krásné Březno

Požadavek: Citace „Výše uvedené pozemky jsou v současné době vedeny v platném ÚP jako pozemky „SM-M plochy smíšené obytné městské“, z důvodu členitosti a svažitosti, únosnosti základové půdy, žádám o převedení těchto uvedených pozemků do ploch BI, pro bydlení v rodinných domech“.

Doplněno na výzvu: Citace „V současné době tvoří většinu uvedených pozemků travnatý porost, který je využíván k zemědělským účelům, místy pak náletové dřeviny a občasné černé skládky, které jsou pravidelně likvidovány. Parc.č. 1475/5 pak tvoří z větší části deponie zeminy (kompostované).

Jsem ochoten podílet se na částečné úhradě nákladů spojených s pořízením změny a to ve výši 15000 Kč.“ (Příloha č. 1 Důvodové zprávy).

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o p. p. č. 1475/2 a 1475/5 vše v k. ú. Krásné Březno, které se dle Územního plánu Ústí nad Labem nacházejí na zastavitelné ploše se způsobem využití „SM-M plochy smíšené obytné městské“, která je podmíněna územní studií (Příloha č. 2 a 3 Důvodové zprávy).

Předmětné pozemky pro požadovaný účel využití jsou již zařazeny na prověření do změny územního plánu, která byla schválena usnesením ZM č. 202/13Z/20 ze dne 14.12.2020. Předmětná změna zároveň prověří i potřebnost dosud nepořízených územních studií.

Předložený záměr na p. p. č. 1475/2 a 1475/5 vše v k. ú. Krásné Březno je zároveň evidován jako podnět do nového Územního plánu Ústí nad Labem.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje prověření předmětného záměru další změnou platného Územního plánu Ústí nad Labem z důvodu hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v souladu s ustanovením §19 odst.1, písm. j) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel dále upozorňuje na ustanovení § 45 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, týkající se úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může město podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v §55a odst.2 písm. f) navrhovatelem (jedná se zejména o úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně) a touto úhradou podmínit pořízení změny. Přitom město nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které město může ovlivnit jen částečně.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu města, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.

Přílohy:

- č. 1 Návrh na pořízení změny územního plánu
- č. 2 Výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Ústí nad Labem v detailech a v širších souvislostech
- č. 3 Popis předmětného území dle Územního plánu Ústí nad Labem