

100. schůze Rady města Ústí nad Labem

dne:

17. 1. 2022

bod programu:

15.

věc:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice

důvod předložení:

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

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

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

předkládá:

Ing. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu

projednáno:

Ing. Eva Fialová
Eva Nováková

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Rada města Ústí nad Labem po projednání

A) nesouhlasí

s návrhem Moniky Miňkové a Pavla Miňka na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice,

B) ukládá

Ing. Evě Fialové, určené zastupitelce pro územně plánovací dokumentaci

předložit návrh Moniky Miňkové a Pavla Miňka na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice zastupitelstvu města.

T: 7. 2. 2022

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, požádali fyzické osoby Monika Miňková a Pavel Miněk, které mají vlastnické právo k pozemku na území města Ústí nad Labem, o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pořizovatel posoudil dle § 46 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů 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 30.06.2021 doplněn na výzvu pořizovatele dne 30.07.2021:

Žadatel (vlastník dotčeného pozemku, dále jen „navrhovatel“):

Monika Miňková, *****

Pavel Miněk, *****

Dotčená pozemková parcela: p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice.

Požadavek: Citace „V rámci kontrolního zaměření pozemku 571/50 došlo k překonání hranic pozemku. Potřebný pozemek jsme odkoupili od majitelů, je evidován pod parc. č. 571/63. Došlo k sjednocení s původním pozemkem“.

Doplněno na výzvu:

- údaje o současném využití plochy dotčeným návrhem navrhovatele - Citace „Plocha je současně využívána jako zahrada a stejné užití plánujeme v budoucnosti“.
- důvody pro pořízení změny územního plánu - Citace „Důvodem pro pořízení změny územního plánu je změna užívání pozemku potřebná k dostavbě části plotu a zpevněné plochy, jako ochranu zdraví a majetku, vzhledem k výskytu přemnožené divoké zvěře. Již několikrát byla divoká prasata na našem pozemku a bylo ohroženo zdraví naše a našich dětí“.
- návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v §55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona - Citace „Na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu se budeme podílet“. (Příloha č. 1 Důvodové zprávy)

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice, která se dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) nachází v nezastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-NP plochy smíšené nezastavěného území - přírodní“. Dle převažujícího účelu využití uvedeného v Územním plánu Ústí nad Labem jde o plochy zemědělského půdního fondu a ostatní plochy přírodního charakteru (Příloha č. 2 a 3 Důvodové zprávy).

Předmětný pozemek je součástí rozsáhlé plochy ochrany nivy Klíšského potoka a přilehlých pozemků přírodního charakteru (Příloha č. 2 Důvodové zprávy).

V evidenci oddělení územního plánování OÚPSŘ MmÚ se nachází podnět do pořizovaného Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 571/25, 571/63, 571/23, 571/24 vše v k. ú. Božtěšice za účelem využití pro bydlení v rodinných domech. V návrhu zadání Územního plánu Ústí nad Labem je p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice navržen k prověření pro bydlení v rodinných domech.

Pořizovatel dále upozorňuje, že v pořizovaném Územním plánu Ústí nad Labem bude prověřena stávající koncepce uspořádání krajiny i stávající koncepce rozvoje území města včetně podmínek pro jejich využití. V procesu pořizování nového územního plánu mohou vlastníci pozemků podávat připomínky či námítky. K návrhu zadání Územního plánu Ústí nad Labem byla uplatněna připomínka na p. p. č. 571/63 v k. ú. Božtěšice za účelem ochrany majetku - vybudování plotu s podezdívkou u rodinného domu (p. p. č. 571/62 v k. ú. Božtěšice) vzhledem četnému výskytu divoké zvěře a především přemnožení divokých prasat.

Pořízení změny územního plánu vyvolá úhradu nákladů na zpracování změny územního plánu včetně úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně na základě § 46 odst. 1 písm. e) a § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s cíli územního plánování stanovenými § 18 odst. 1-4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, které spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, v dosažení obecně prospěšného souladu

Důvodová zpráva:

veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s ohledem na ochranu veřejných zájmů a ochranu a rozvoj civilizační hodnoty území pořizovatel nedoporučuje změnu na p.p.č. 571/63 v k. ú. Božtěšice, na které se nachází plocha smíšené nezastavěného území – přírodní. Pořizovatel doporučuje prověření záměru v pořizovaném územním plánu města, který stanoví novou koncepci uspořádání krajiny a novou koncepci rozvoje území města. Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje prověření předmětného záměru změnou platného Územního plánu Ústí nad Labem i 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:

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

Přílohy:

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