

Vážený pan

Mgr. Ing. Petr Nedvědický

primátor Statutárního města Ústí nad Labem

Velká Hradební 2336/8

401 00 Ústí nad Labem

Statutární město Ústí nad Labem podatelna Magistrát města Ústí nad Labem		Počet listů: 3
Došlo:	15. 11. 2019	Počet příloh: 6
Evid. č.:		Počet listů příloh: 11
Č. j.:		
Poznámka:		

3x bezplatně

V Ústí nad Labem dne 15.11.2019

Vážený pane primátore,

po obdržení vyjádření k našemu dopisu ze dne 20. 05. 2019, adresovanému Vám, nejvyššímu představiteli Statutárního města Ústí nad Labem, ohledně žádosti o provedení změny Územního plánu města Ústí nad Labem (dále jen ÚPÚ), které naši společnost SEKOS Ústí nad Labem zaslala dopisem ze dne 29. 07. 2019 po mnoha jednáních s pracovníky Magistrátu a vedením Statutárního města Ústí nad Labem členka Rady Ing. Eva Fialová, odpovědná za územní plánování, se na Vás obracíme ve stejné velmi naléhavé záležitosti znovu.

Na základě stanoviska Ing. Evy Fialové, jsme se rozhodli po jednáních a vydaných stanoviscích Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správy CHKO České středohoří, Litoměřice a Krajským úřadem Ústeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vypracovat a předložit Statutárnímu městu Ústí nad Labem Návrh na pořízení změny ÚPÚ zkráceným způsobem, a to v souladu s ustanovením § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, který tvoří spolu s dalšími potřebnými dokumenty k provedení změny ÚPÚ zkráceným způsobem přílohu tohoto dopisu.

Návrh na pořízení změny ÚPÚ zkráceným způsobem odráží po vzniklé administrativní chybě při pořizování a přijetí ÚPÚ v roce 2011 náš naléhavý požadavek na narovnání daného chybného stavu ÚPÚ a převedení vymezení pozemkových ploch číslo 1749, 1781, 1782, 1783, 1787/3, 1787/4, 1788/1, 1788/2, 1788/9 (vše v katastrálním území Střekov) zpět z pozemkových ploch označených ÚPÚ jako „OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ do původního stavu před přijetím ÚPÚ v prosinci 2011, kdy do té doby byly všechny pozemkové plochy našeho výrobního areálu společnosti SEKOS Ústí nad Labem historicky vymezeny jako „VT - plochy výroby a skladování – těžký průmysl“, čemuž odpovídá i současný stav a popis předmětného území areálu naší společnosti (viz příloha včetně fotogalerie).

K tomu, že jde o administrativní chybu při pořizování a schvalování ÚPÚ v roce 2011, jsme dospěli po řadě jednání a poskytnutí dokumentů Statutárním městem Ústí nad Labem, neboť v opačném případě by se jednalo ze stany pořizovatele ÚPÚ, t. j. Statutárního města Ústí nad Labem, o rozpor s platným stavebním zákonem z důvodu nedostatečně zjištěného skutkového stavu, kdy byly vymezeny bez řádného odůvodnění na výše uvedených pozemkových plochách, na nichž se nachází náš výrobní areál společnosti SEKOS Ústí nad Labem, plochy s nesouladným stanoveným využitím, čímž z územně-stavebního hlediska je zablokována možnost rozvoje areálu SEKOS Ústí nad Labem, aniž by byla zároveň po dohodě s naší společností jako majitelem předmětných pozemkových ploch umožněna v daném rozsahu realizace stanovená ÚPÚ, t. j. „občanská vybavenost – veřejná infrastruktura“. Je proto zřejmé, že v případě, kdyby se nejednalo o administrativní chybu, tak by Statutární město Ústí nad Labem nemohlo vyhovět požadavku § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Pokud by Statutární město Ústí nad Labem řádně prověřilo a posoudilo potřebu změn pozemkových ploch v tomto území, nepochybně by potom nemohlo dojít k současné problematické situaci a nedošlo by ani k přijetí ÚPÚ v rozporu s citovaným úkolem územního plánování.

K námi navrhované změně ÚPÚ zkráceným způsobem přikládáme v souladu s požadavkem stavebního zákona následující stanoviska (viz příloha):

- podle zákona o ochraně přírody a krajiny stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody, a to Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří ze dne 07.10.2019
- stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 08.11.2019.

Po získání výše uvedených stanovisek se znovu obracíme na Vás osobně, vážený pane primátore, stejně jako na všechny členy Zastupitelstva Statutárního města Ústí nad Labem, s velmi naléhavou žádostí o projednání našeho Návrhu k provedení změny ÚPÚ zkráceným způsobem (náš návrh je uveden v příloze) v Zastupitelstvu Statutárního města Ústí nad Labem. A to v co nejkratším možném termínu, nejpozději však do konce roku 2019, neboť z naší strany nelze přijmout pouhé konstatování Statutárního města Ústí nad Labem, že náš podnět byl zaevidován do nového ÚPÚ za účelem změny funkčního využití ploch s doporučením, abychom sledovali proces pořizování nového ÚPÚ na úřední desce.

Jako jednatele společnosti SEKOS Ústí nad Labem, s. r. o., jsme přesvědčeni nejen o Vaší vstřícnosti, ale i všech členů Zastupitelstva Statutárního města Ústí nad Labem, že plně pochopíte naši naléhavou žádost o pořízení změny ÚPÚ zkráceným způsobem (*což je také plně i souladu se stavebním zákonem*), čímž dojde

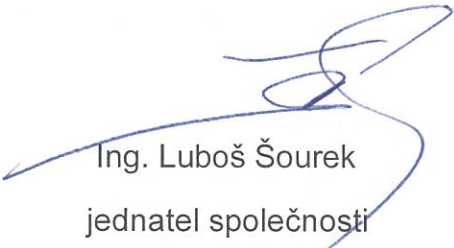
k narovnání současného chybného stavu uvedeného v ÚPÚ a navrácení všech výše uvedených pozemkových ploch průmyslového areálu SEKOS Ústí nad Labem do původního vymezení jako „VT – plochy výroby a skladování – těžký průmysl“. Neboť z naší strany není možné akceptovat, zejména z provozních hledisek a s tím spojených i návazných značných finančních škod, aby Statutární město Ústí nad Labem řešilo námi nezaviněný problém až přijetím nového ÚPÚ, který má být schvalován nejdříve v roce 2023.

Zároveň upozorňujeme na skutečnost, že takto jsou stále dlouhodobě vedeny pozemkové plochy našeho výrobního areálu společnosti SEKOS Ústí nad Labem také Českým úřadem zeměměřickým a katastrálním v Katastru nemovitostí, a to jako manipulační plochy, zastavěné plochy a nádvoří, jejich součástí jsou průmyslové objekty. Totožná evidence je vedena i Finančním úřadem pro Ústecký kraj, Územním pracovištěm v Ústí nad Labem, pro potřeby výpočtu daně z věcí nemovitých za pozemky a stavby, za něž platíme státu a potažmo Statutárnímu městu Ústí nad Labem daň z nemovitostí.

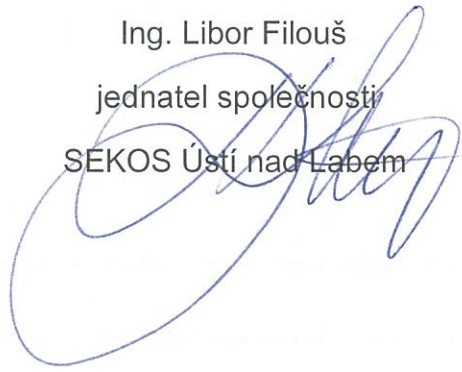
Vážený pane primátore,

na závěr nám dovoluťe vyslovit přesvědčení, že problém s navrácením oplocených pozemkových ploch našeho průmyslového areálu do původního stavu jako „VT – plochy výroby a skladování – těžký průmysl“ bude systémově vyřešen Statutárním městem Ústí nad Labem nejpozději do konce roku 2019. V opačném případě Vám nabízíme jednání o odkoupení oplocených pozemkových ploch spolu se zastavěnými objekty průmyslových hal do majetku Statutárního města Ústí nad Labem, aby zde Statutární město Ústí nad Labem mohlo realizovat pro své občany stavby v souladu se současným schváleným ÚPÚ („OV - plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“) např. vybudování nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva, apod.

S pozdravem


Ing. Luboš Šourek
jednatel společnosti
SEKOS Ústí nad Labem

SEKOS
Ústí nad Labem s.r.o.
Žukovova 1570/36 ①
400 63 Ústí nad Labem


Ing. Libor Filouš
jednatel společnosti
SEKOS Ústí nad Labem

Přílohy:

1. Návrh k provedení změny ÚPÚ zkráceným způsobem
2. Stanovisko k Návrhu na pořízení změny ÚPÚ zkráceným způsobem
od Agentury OP a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správy CHKO České
středohoří, Litoměřice ze dne 07. 10. 2019
3. Stanovisko k Návrhu na pořízení změny ÚPÚ od Krajského úřadu Ústeckého
kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 08.11.2019
4. Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem
5. Popis průmyslového výrobně skladovacího areálu společnosti SEKOS Ústí n. L.

Kopii dopisu obdrží:

Všichni členové Zastupitelstva Statutárního města Ústí nad Labem, zasláno e-
mailem

Ing. arch. Jan Hrouda, předseda komise pro územní plánování a urbánní rozvoj Rady
Statutárního města Ústí nad Labem

Ing. Eva Šartnerová, vedoucí odboru investic a územního plánování Magistrátu
Statutárního města Ústí nad Labem