

100. schůze Rady města Ústí nad Labem

dne:

17. 1. 2022

bod programu:

16.

věc:

Návrh na pořízení změn Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem

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

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Rada města Ústí nad Labem po projednání

A) nesouhlasí

s návrhem Miroslava Staňka na pořízení změn Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem,

B) ukládá

Ing. Evě Fialové, určené zastupitelce pro územně plánovací dokumentaci

předložit návrh Miroslava Staňka na pořízení změn Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí na Labem 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, požádala fyzická osoba Miroslav Staněk, která 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, 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 změn Územního plánu Ústí nad Labem ze dne 26.08.2021 doplněn na výzvu pořizovatele dne 08.10.2021:

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

Miroslav Staněk, *****

Dotčená pozemková parcela: p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí na Labem.

Požadavek:

Citace „Rád bych požádal o 3 změny – prosím o jejich samostatné posouzení, v případě, že by některá ze změn byla zamítnuta:

- 1) Ve žlutě označené části pozemku (tvoří ji hranice parcely, hranice biokoridoru (LBC132) a na západě vrstevnice) jsem chtěl požádat o změnu územního plánu na BII – stejně jako jsou sousední pozemky a využít ho ke stavbě rodinného domu s příjezdovou cestou.
 - 2) Ve fialové části pozemků žádám změnit využití pozemku na zahrady/sady – kdy v tomto svahu by byl sad k rodinnému domu – viz bod 1.
 - 3) V hnědé části pozemků, kde je nyní veden biokoridor, žádám změnu pozemku rovněž na zahrady/sady, kde v tomto mírnějším svahu by byla umístěna zahrada k rodinnému domu.
- (Příloha č. 1 Důvodové zprávy)

Citace „V současnosti nejsou pozemky využívány. Na fialové části ve svahu je náletový porost. Na horní žluté části je louka částečně také s náletovými keři. Na pozemku bohužel historicky došlo k navezení menších černých skládek, pozemek rovněž obývali bezdomovci. Myslím, že bude pro okolní lokalitu přínosem, pokud zde vznikne udržovaná zahrada“.

(Příloha č. 1 Důvodové zprávy)

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v §55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona - Citace „Navrhovatel se zavazuje uhradit náklady na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f)“.

(Příloha č. 1 Důvodové zprávy)

Stanovisko pořizovatele:
Jedná se změny územního plánu na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem ve variantách uvedených žadatelem v bodě 1, 2 a 3. P. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem se dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) nachází v nezastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „SM-NL plochy smíšené nezastavěného území - lesnické“. Dle převažujícího účelu využití uvedeného v Územním plánu Ústí nad Labem jde o plochu s lesním porostem přírodního charakteru. Na předmětném pozemku se zároveň dle Územního plánu Ústí nad Labem nacházejí prvky ÚSES - lokální biocentrum LBC 132 Pod Severní Terasou a lokální biokoridor LBK 604 Nad Božtěšicemi.

(Příloha č. 2 a 3 Důvodové zprávy)

V evidenci oddělení územního plánování OÚPSŘ MmÚ se nenachází podnět do pořizovaného Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem a k návrhu zadání Územního plánu Ústí nad Labem nebyla žadatelem uplatněna připomínka. 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. Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje změnu ve variantě uvedenou žadatelem v bodě 1) na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem za účelem stavby rodinného domu s

Důvodová zpráva:

příjezdovou komunikací.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje změnu ve variantě uvedenou žadatelem v bodě 2) na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem za účelem zahrady/sady (sad k rodinnému domu).

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje změnu ve variantě uvedenou žadatelem v bodě 3) na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem za účelem zahrady/sady (zahrada k rodinnému domu).

Pořízení předmětných změn územního plánu vyvolá úhradu nákladů na zpracování změn územního plánu včetně úhrady nákladů na vyhotovení úplného znění územního plánu po jejich změnách 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 veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s ohledem na ochranu veřejných zájmů a ochranu a rozvoj civilizační hodnoty území pořizovatel nedoporučuje předmětné změny na p. p. č. 4813/1 v k. ú. Ústí nad Labem, na které se nachází plocha smíšeného nezastavěného území - lesnická včetně prvků ÚSES. Pořizovatel doporučuje prověření jednotlivých záměrů 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 předmětných změn uvedených v bodě 1, 2 a 3 změnami 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 změn v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změn je výsledkem jejího projednání, které město může ovlivnit jen částečně.

Na pořízení změn 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 změn 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