www.usti-nad-labem.cz

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
VELKÁ HRADEBNÍ 8 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM

ODBOR DOPRAVY A MAJETKU
Oddělení evidence majetku

ÚMO ÚL – Střekov
Odbor správy obecního majetku
Národního odboje 794/15
400 03 Ústí nad Labem

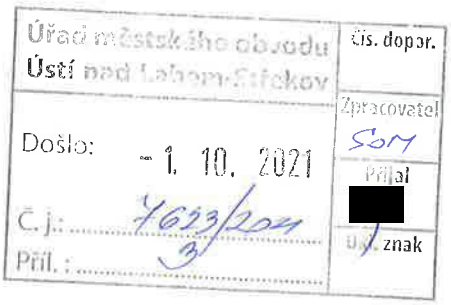
VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	EVID. Č.	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/ LINKA	V ÚSTÍ NAD LABEM
5603/2021/TomJ	260580/2021	MMUL/ODM/ÚE/185128/2021/MiF	Fišer/1459	23. 9. 2021

Přehodnocené stanovisko k prodeji pozemků v k. ú. Nová Ves

Odbor dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem na základě přehodnoceného stanoviska OÚPSŘ - odd. ÚP MmÚ **souhlasí** za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve stanovisku OÚPSŘ - odd. ÚP s **prodejem** pozemků **p. č. 239** o výměře 741 m^2, **p. č. 240** o výměře 144 m^2 a **p. č. 241** o výměře 715 m^2, vše v **k. ú. Nová Ves** za účelem využití jako zahrady.

Upozorňujeme, že se na dotčených pozemcích mohou nacházet limity využití území. Aktuální stav limitů využití území je dostupný na webových stránkách https://mapy.usti-nad-labem.cz/apps/uap2016/.

Doporučujeme zvážení uzavření nájemní smlouvy



S pozdravem

[redacted]

Ing. Dalibor Dařílek
vedoucí Odboru dopravy a majetku
Magistrátu města Ústí nad Labem

Přílohy
Stanovisko OÚPSŘ - odd. ÚP MmÚ

www.usti-nad-labem.cz

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
VELKÁ HRADEBNÍ 8 **401 00 ÚSTÍ NAD LABEM**

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A STAVEBNÍHO ŘÁDU
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Pan
Michal Fišer
ODM
- zde -

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE	EVID. Č.	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE/ LINKA	V ÚSTÍ NAD LABEM
25. 08. 2021		49_2021 Přehodnocení	Mgr. Jahn/1818	31. 08. 2021

„Prodej p. p. č. 239, 240 a 241 v k. ú. Nová Ves" – sdělení

Jedná se o záměr prodeje p. p. č. 239 o výměře 741 m², p. p. č. 240 o výměře 144 m² a p. p. č. 241 o výměře 715 m² vše v k. ú. Nová Ves za účelem zřízení zahrady. Žadatelem je pan [redacted], [redacted] Ústí nad Labem.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 239, 240 a 241 v k. ú. Nová Ves nacházejí mimo zastavěné území na zastavitelné ploše Z19-101 se způsobem využití „BI1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské podmíněně zastavitelné".

BI1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské podmíněně zastavitelné

a) převažující účel využití
- *bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu v podmíněně využitelných plochách převážně vymezených ochranných pásem*

b) přípustné
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

c) podmíněně přípustné
- *rodinné domy (RD)*
- *maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území*
- *sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území*
- *penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek*
- *zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení*

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- *využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence ochranných pásem technické a dopravní infrastruktury, vymezeného záplavového území a vzdálenosti 50 metru od okraje lesa*
- *pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
- *zastavitelnost nových pozemků max. 30% do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby*

e) nepřípustné
- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola j) jsou p. p. č. 239, 240 a 241 v k. ú. Nová Ves součástí zastavitelné plochy Z19-101, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu existence vzdálenosti 50 metrů od okraje lesa s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury předmětného území. Na předmětné území byla zpracována v souladu s § 30 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) Územní studie „Nová Ves" (Ing. arch. Tomáš Beneš, 12/2018), dostupná na webové adrese www.usti-nad-labem.cz.

[redacted]

Výňatek z Územní studie Nová Ves

Vyhodnocení ploch změn a přestavby:

Z19-101 stávající zahrada[1)]

1) Plochy nemohou být využity pro umístění objektů, lze je pouze oplotit. Velikostní parametry ploch, morfologie terénu, charakter lesních porostů vylučují výstavbu ve vztahu k OP lesa.

Upozorňujeme, že se na dotčených pozemcích mohou nacházet limity využití území. Aktuální stav limitů využití území je dostupný na webových stránkách https://mapy.usti-nad-labem.cz/apps/uap2016/.

Využití p. p. č. 239, 240 a 241 v k. ú. Nová Ves musí být v souladu se způsobem využití dle platného Územního plánu Ústí nad Labem.

P. p. č. 239, 240 a 241 v k. ú. Nová Ves jsou součástí zastavitelné plochy Z19-101 se způsobem využití „BI1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské podmíněně zastavitelné", která je podmíněna zpracováním územní studie. Na zastavitelnou plochu Z19-101 byla zpracována Územní studie Nová Ves.

Schválená Územní studie Nová Ves umožňuje prodej p. p. č. 239, 240 a 241 v k. ú. Nová Ves za účelem zřízení zahrady.

Upozorňujeme, že dotčené plochy nemohou být využity pro umístění objektů, lze je pouze oplotit. Velikostní parametry ploch, morfologie terénu, charakter lesních porostů vylučují výstavbu ve vztahu k OP lesa.

S pozdravem

[redacted]

[redacted]

[otisk úředního razítka]
Mgr. Vojtěch Jahn
oprávněná úřední osoba

Příloha:
Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Hlavní výkres
Výřez z Územní studie Nová Ves – Hlavní výkres

Výřez z Územního plánu Ústí nad Labem – Hlavní výkres



P. P. Č. 239, 240 s 241 V K. Ú. NOVÁ VES

BI1

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI1)
PODMÍNĚNĚ ZASTAVITELNÉ

Výřez z Územní studie Nová Ves – Hlavní výkres

