

8. zasedání Zastupitelstva města

dne:

16. 12. 2019

bod programu:

19.

věc:

Změna územního plánu - areál společnosti SEKOS Ústí nad Labem

důvod předložení:

žádost jednatelů společnosti SEKOS Ústí nad Labem s.r.o.

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. arch. Jan Hrouda

předkládá:

Ing. arch. Jan Hrouda

projednáno:

přizváni k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

ukládá

Komu:

Radě města

zajistit přípravu návrhu změny Územního plánu statutárního města Ústí nad Labem v území areálu společnosti SEKOS Ústí nad Labem s.r.o. a tento návrh předložit, v souladu se Stavebním zákonem, k projednání Zastupitelstvu města.

T: 24. 2. 2020

Důvodová zpráva:

V listopadu tohoto roku se na vedení i zastupitele města obrátili jednatelé společnosti SEKOS Ústí nad Labem s.r.o. ve věci provedení změny územního plánu města, dotýkající se ploch výrobního areálu v jejich vlastnictví, který je součástí průmyslové oblasti bývalé firmy Schicht (Setuza) na Střekově. Jedná se o areál ploch a výrobních hal bývalých strojíren, které byly založeny na počátku 20. tého století firmou Schicht a až donedávna provozovány pro stále stejný účel (strojírenská výroba) firmou SEKOS. Z neznámých a do značné míry nepochopitelných důvodů (které se dosud nepodařilo řádně vysvětlit), pravděpodobně administrativní chybou či chybným vyhodnocením stavu území, došlo k tomu, že v platném územním plánu (od roku 2011) je tento výrobní areál z větší části vymezen jako funkční plocha OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Pro představu, co tato regulace reálně umožňuje :

OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

- a) převažující účel využití- umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče- účelová zařízení církví- zařízení veřejné administrativy a správy- kulturní zařízení, muzea, památníky- nezbytná dopravní a technická infrastruktura- zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné ostatní ubytovací zařízení

Majitelé areálu i nemovitosti se o tomto zásadním problému bohužel dozvěděli až nedávno při záměru prodeje areálu, ve kterém ukončili vlastní výrobu. Tato situace výrazně limituje jakékoliv další nakládání s areálem a jeho reálné využití. Veškeré podrobnější informace i vysvětlení a popis areálu je součástí příložených příloh a byl i součástí emailu a dopisu, který obdrželi všichni zastupitelé v listopadu tohoto roku.

Na základě uvedených podkladů navrhuji uložit Radě města zajistit, na základě již investorem podané žádosti, přípravu řádného návrhu na změnu územního a tento návrh předložit k projednání zastupitelstvu města, tak jak je stanoveno ve Stavebním zákoně. Vzhledem k celé situaci by mělo být jednoznačnou snahou města napravit tento závažný stav. Z důvodů délky trvání příprav nového územního plánu města a jeho reálného přijetí mezi roky 2023-2025 je jedinou možnou a legitimní cestou vypracování změny stávajícího územního plánu, samozřejmě v řádném procesu dle Stavebního zákona.

Přílohy:

- č. 1 Dopis panu primátorovi ze dne 15.11.2019.pdf
- č. 2 Návrh k provedení změny ÚPÚ zkráceným způsobem.pdf
- č. 3 Popis areálu SEKOS Ústí nad Labem.docx
- č. 4 Stanovisko k návrhu od Agentury OP a krajiny ČR.pdf
- č. 5 Stanovisko k návrhu od KÚ Ústeckého kraje.pdf
- č. 6 Výřez z ÚPÚ.docx