

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

OBJ.	Autor Datum Č.j.	p.p.č.	k. ú.	Autentický text námítky, návrh rozhodnutí:
001	Advarsel Reality s.r.o. <u>Dne:</u> 25.07.2022 <u>Značka:</u> OUP/Z2/48/2022	1597/6	Bukov	<u>Věc:</u> Požadavek na možnost výstavby bytového domu na p. p. č. 15978/6 při zachování stávající parkovací plochy: Jedná se o kontejnerový nízkonákladový bytový dům na sloupech na části pozemku. Stavebník souhlasí s úhradou části nákladů spojených s pořízováním změny č.2.
				<u>Vyhodnocení:</u> Podáno jako připomínka. S ohledem na vlastnictví pozemku vyhodnoceno jako námitka. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavných a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Funkční využití p. p. č. 1597/6 k.ú. Bukov v majetku podatele jsou plochy „PV plochy veřejných prostranství“, které nejsou změnou č. 2 dotčeny či jinak řešeny. Práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva podatele nejsou přímo ani nepřímo dotčeny návrhem Změny č.2 Územního plánu Ústí nad Labem. Námitka není přípustná, na těchto pozemcích nedochází Změnou č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem k úpravám Územního plánu. Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
002	Advarsel Reality s.r.o. <u>Dne:</u> 25.07.2022 <u>Značka:</u> OUP/Z2/44/2022	1597/6	Bukov	<u>Věc:</u> Autentický text námítky identický s textem připomínky viz námitka č. 01. Požadavek na možnost výstavby bytového domu na p. p. č. 15978/6 při zachování stávající parkovací plochy: Jedná se o kontejnerový nízkonákladový bytový dům na sloupech na části pozemku. Stavebník souhlasí s úhradou části nákladů spojených s pořízováním změny č.2.
				<u>Vyhodnocení:</u> Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavných a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Funkční využití p. p. č. 1597/6 k.ú. Bukov v majetku podatele jsou plochy „PV plochy veřejných prostranství“, které nejsou změnou č. 2 dotčeny či jinak řešeny. Práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva podatele nejsou přímo ani nepřímo dotčeny návrhem Změny č.2

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

				Územního plánu Ústí nad Labem. Námitka není přípustná, na těchto pozemcích nedochází Změnou č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem k úpravám Územního plánu. Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
003	Jiří Černý Dne: 27.07.2022 Značka: OUP/Z2/52/2022	12/6, 12/7, 78/2, 79/2, 80/2, 80/3, 82, 964/1, 967/2, 69/3, 79/1, 80/1, 81/2, 965/2	Všebořice	Předmět námítky zahrnuje 4 požadavky, proto je odůvodnění rozděleno do čtyř částí. Námítky 1 – 4 vlastníků pozemků v k.ú. Všebořice [REDACTED] k návrhu 2. změny Územního plánu Ústí nad Labem (viz níže) Námitka č. 1 Návrh 2. změny ÚP obsahuje řešení změn hranic zastavěného území. Jako vlastník pozemků p.č. 964/1 a 967/2 v k.ú. Všebořice (Jiří Černý) mám za to, že z ust. § 58 odst. 2 písm. e) SZ (Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu, a to pozemky další, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví) náleží do zastavěného území obce plocha proluky, na níž se nachází pozemky p.č. 963/1, 963/3, 963/4, 963/7, 964/1, 964/2, 964/4 964/5, 967/2 a zbývající části p.č. 57/1 a 69/1 v k.ú. Všebořice. Tímto podávám námitku, aby označená proluka byla zahrnuta do zastavěného území obce, s vnější obrysovou čarou vedenou tak, jak ji vyznačují žlutě ve snímku níže. Vyhodnocení 1. námítky: Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavňových a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Vlastnická, či jiná práva k výše zmíněným pozemkům v k. ú. Všebořice nejsou návrhem Změny č.2 Územního plánu Ústí nad Labem přímo ani nepřímou dotčena. Námitka není přípustná, na těchto pozemcích nedochází Změnou č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem k úpravám Územního plánu. Pozemky p. p. č. 964/1 a 967/2 v k. ú. Všebořice se nachází mimo zastavěné území města Ústí nad Labem, které je vymezené Územním plánem Ústí nad Labem. Intravilánem je označováno zastavěné území vymezené územně plánovací dokumentací (tj. Územním plánem Ústí nad Labem) nebo postupem podle stavebního zákona (§ 59 a 60 SZ). Dle §58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to: a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. P. p. č. 964/1 a 967/2 v k. ú. Všebořice nejsou zastavěnými stavebními pozemky, nejedná se o stavební proluku, nejedná se o pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, nejedná se o pozemky veřejného prostranství a nejedná se též o pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

				Pojem proluka je definován ČSN 73 4301 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.: „Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Doc. Ing. Arch. Dr. Bohuslav Syrový – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): „Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“ Dle Metodické pomůcky MMR „Umísťování staveb v prolukách“ kapitola 2.5. Smysl užití pojmu „proluka“ ve stavebním zákoně1 a jeho prováděcích předpisech: Smyslem výše uvedených ustanovení obsahujících pojem „proluka“, je umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou (budovou) při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění) včetně zajištění nerušeného užívání sousedních staveb a pozemků. Pojem „stávající souvislá zástavba“ je nutno v daném kontextu chápat jako zástavbu řadovou, tzn., že jednotlivé stavby (budovy) mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují. V zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem, rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem. Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že p. p. č. 964/1 a 967/2 v k. ú. Všebořice neodpovídají definici „proluka“. Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
				2. námitka Návrh 2. změny ÚP si bere za cíl vytvoření podmínek k rozhodování v území, které by mělo řešit odstranění dobově vzniklých závad v územně plánovacím infrastrukturním nastavení podmínek řešení dopravní obsluhy ploch s rozdílným využitím, vymezených v ÚP. Jako vlastníci pozemků p. č. 12/6, 12/7, 78/2, 79/2, 80/2, 80/3, 82, 964/1 a 967/2 v k. ú. Všebořice (Jiří Černý) a pozemků p. č. 69/3, 79/1, 80/1, 81/2 a 965/2 v k.ú. Všebořice (Michal Černý) k tomu namítáme, že v rámci 2. změny ÚP je nezbytné postihnout taktéž dlouhodobě odkládané vytvoření podmínek v území pro následná odstraňování závad dopravní obsluhy a příjezdu k pozemkům navazujícím na vymezenou plochu bydlení BM, na níž se nachází obytné území sídliště Všebořice — Spartakiádní. Jak je pořizovateli ÚP známo z projednávání našich námitek před vydáním nyní platného ÚP, při výstavbě obytného souboru KBV Všebořice — Spartakiádní byla lokalizací objektů plynové kotelny a trafostanice přetřena historicky existující veřejná cesta (zanesená už v originální mapě Stabliního katastru z let 1824 až 1842), která až do r. 1986 sloužila jako spolehlivý dopravní příjezd k našim pozemkům (pozemky se stavbami na nich nám byly vráceny v restituci). Později v r. 2010 při výstavbě nového parkoviště nad Spartakiádní ul. pak došlo i odstranění náhradních sjezdů z této z historicky existující cesty na ul. Spartakiádní. V rámci platného ÚP došlo sice k částečnému řešení pro obnovu potřebného přístupu k našim pozemkům, avšak aby bylo řešení ÚP vyčerpávajícím podkladem pro konkrétní rozhodování v území naplňující záměr obnovy (zprovoznění) původní veřejné cesty - místní komunikace namítáme, aby 2. změna ÚP obsahovala vymezení plochy VP PD3-107 dopravní tak, že zahrnuje oba sjezdy po obou stranách parkoviště Spartakiádní na p.č. 57/1 a plochu parcely č. 69/1 s přílehlým pruhem pozemku na p.č. 57/1 pro nezbytná parkovací místa k ploše P3-106. Toto řešení v ÚP vytvoří nejen předpoklad pro obnovení faktického příjezdu k našim pozemkům, ale i územně plánovací předpoklad pro umožnění plnění funkcí lesa — nerušeného těžebního příjezdu k lesním pozemkům na ploše PUKL na p.č. 965/2, 965/3, 965/4 (Statutární město) a 965/2 (Michal Černý). Vyhodnocení 2. námitka: Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavňů a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem.

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

				Nelze v žádném případě akceptovat, že územní plán města Ústí nad Labem opomněl řešit dopravní napojení uvedených pozemků. V souladu se stavebním zákonem je úkolem územního plánu s ohledem na jeho koncepční charakter a s tím související podrobnost stanovit základní koncepci dopravní infrastruktury města, nikoliv řešit dopravní napojení jednotlivých pozemků v návrhových nebo přestavbových plochách. Územní plán města Ústí nad Labem v souladu s jeho charakterem proto vymezil v zájmovém území základní dopravní skelet a pro podrobnější řešení stanovil povinnost zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace. Stávající územní plán vymezuje na části p. p. č. 69/3, 69/1 návrhové plochy plochy veřejného prostranství (PV) (PD3-107) v nezbytně nutném rozsahu. Koncepce dopravního napojení obsluhy návrhových a stavových ploch BI na p. p. č. 80/1 k.ú. Všebořice je v Územním plánu Ústí nad Labem navrženo a je graficky znázorněno ve Výkresu dopravní infrastruktury. Dopravní napojení výše uvedených pozemků závisí na řešení, které vyplýne z územní studie, jejíž pořízení vyplývá z Územního plánu. Konkrétní řešení sjezdů, respektive napojení komunikace je nad rámec řešení Územního plánu a je věcí dohody vlastníků dotčených pozemků a terénních možností. Funkční využití sousedních pozemků umožňuje napojení plochy (PV) (PD3-107) a návrhových a stavových ploch BI na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Dále s ohledem na skutečnosti uvedené v KN u p. p. č. 69/1 k. ú. Všebořice je obsluha 964/1 k. ú. Všebořice řešena dostatečně. Část p. p. č. 80/1 je součástí přestavbové plochy P3-106 s návrhovým využitím BI1 - plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské podminěné zastavitelné. Pořizovatel si dovoluje upozornit, že řešení nezbytných parkovacích míst k ploše P3-106 je nutno řešit v rámci v rámci ploch P3-106, nikoliv na externích plochách, které mají jiné funkční využití. Přístup k parcelám p. p. č. 965/2, 965/3, 965/4 a 965/2 k. ú. Všebořice je zajištěn z veřejně přístupné komunikace na p. p. č. 89 k. ú. Všebořice, dále pomocí návrhové plochy s funkčním využitím VP plochy veřejného prostranství PD3-107 a 69/1, 69/3 k.ú. Všebořice. Dle údajů v KN je p. p. č. 69/1 uveden způsob využití – ostatní komunikace. Z tohoto pohledu je přístup k výše uvedeným pozemkům řešen dostatečně v rámci platného Územního plánu. Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad. 3. námitka Máme za to, že návrh 2. změny ÚP co do podrobností zobrazování a popisů přesahuje zákonné omezení. ÚP vyhlášený formou OOP v r. 2011 vychází pro rozvržení ploch s rozdílným využitím z podkladu katastrální mapy 1:5000, avšak návrh jeho 2. změny bere jako výchozí mapový podklad katastrální mapu 1:1000 a navrhovaná fragmentace dosud platně v ÚP vymezené plochy s rozdílným určením jako BM řešení v kategorii hranic parcel, což lze v rámci pořizování územně plánovací dokumentace ze zákona akceptovat jen při pořizování regulačních plánů. Za kontraproduktivní potom považujeme rozčleňování nyní platně vymezených ploch BM, neboť už v podrobných územních plánech byly soubory bytových staveb, tj. jak bytových objektů, tak i základní občanské a technické vybavenosti koncipovány v jednotných plochách určených k bydlení. Počty skutečně tehdy realizovaných parkovacích stání pro obyvatele domů byly limitovány celostátně platnými regulativy. Samozřejmě že se předpokládal postupný růst vlivu motorizace, a proto se tehdy s dodatečným budováním parkovacích míst u sídlišť vznikajících po r. 1975 počítalo na vymezovaných zatravněných plochách. Ovšem v osmdesátých letech kdosi přišel s takovou pitomostí, jako byla realizace zahušťování vzrostlé zeleně, a to především na plochách rezervovaných pro další parkovací stání v závislosti na stupni motorizace. Takto či vlivem dalších nedomyšlených zásahů v bytových plochách vznikl střet společenských zájmů, který by nepovstal, pokud by bylo dbáno ducha původních podrobných územních plánů. Rozhodně takový střet nemůže dnes vyřešit změna ÚP limitovaná kategoriemi ploch, ale jenom ÚPD ve formě regulačních plánů v podrobnosti jednotlivých parcel. <u>Vyhodnocení 3. námitka:</u> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Dle § 13 odst. 2 vyhl. 500/2006 Sb. (Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti) se výkresy, které jsou součástí grafické části územního plánu, resp. změny územního plánu, se zpracovávají nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5000 a vydávají se v měřítku 1 : 5000 nebo 1 : 10000. Katastrální mapa je mapou velkého měřítká (1 : 1 000, 1 : 2 880 apod.). V současnosti je vedena na více než polovině území České republiky v elektronické podobě (dále jen „digitální
--	--	--	--	---

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

			mapa“), ve zbylé části území v podobě analogové. Digitální mapa je zpravidla v S-JTSK ve vztáhném měřítku 1 : 1 000. Návrh 2. změny ÚP co do podrobností zobrazování a popisů tedy nepřesahuje zákonné omezení. Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavňových a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Účelem změny č. 2 územního plánu je zpřesnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem. Změnou územního plánu nesmí být narušena koncepce dopravy vyplývající z platného územního plánu. Nedílnou součástí je koncepce dopravy je řešení dopravy v klidu. V platném Územním plánu Ústí nad Labem vymezené plochy BM zobrazené v Hlavním výkresu nejsou rozčleňovány. Změna územního plánu Ústí nad Labem nerozčleňuje plochy BM ani plochy BM1. Součástí Změny č. 2 je zpřesnění Schématu uspořádání zeleně obytných souborů na plochách BM a BM1. Změnou č. 2 byla doplněna textová část územního plánu mimo jiné o chybějící definici obytných souborů, jejichž součástí jsou plochy obytné zeleně, zobrazené právě ve schématu uspořádání zeleně obytných souborů, které jsou chráněny na základě podmínek funkčního a prostorového uspořádání ploch BM a BM1 v rámci platného Územního plánu Ústí nad Labem. Stanovenými podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch BM a BM1 je řešena ochrana zeleně obytných souborů před plošnou výstavbou na plochách zeleně a současně jsou stanovena pravidla pro řešení problematiky dopravy v klidu v souladu se stávající dopravní koncepcí. Územní plán Ústí nad Labem ani Změna č. 2 územního plánu Ústí nad Labem nestanovuje požadavek na pořízení regulačního plánu. Orgán územního plánování nicméně souhlasí s názorem podatele, a to s tím, že v obecné rovině je vhodné řešit detailní řešení území regulačním plánem. Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
			4. námitka Tam kde platný ÚP stanovuje podmínky funkčního a prostorového uspořádání u podmíněně využitelných ploch tak, že — využití ploch je podmíněno zpracováním územní studie, která prověří a prokáže možnost využití plochy pro danou funkci z důvodu vzdálenosti 50 metru od okraje lesa jde o podmínku nicotnou, neboť pokud orgán ochrana lesa vydal k jakékoliv územní studii závazné nebo byt jen prosté stanovisko, bylo by nicotné, aspoň tak je nutno striktně chápat očekávání ze zákona o lesích. Očekáváme proto kroky pořizovatele tak, že už bez dalšího takovouto nicotnou podmínku z ÚP vypustí, aniž by k tomu bylo pořizovat samostatnou změnu.
			<u>Vyhodnocení 4. námitka:</u> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavňových a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Vlastnická, či jiná práva k výše zmíněným pozemkům v k. ú. Všebořice nejsou návrhem Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem přímo ani nepřímo dotčena. Námitka není přípustná, neboť na pozemcích v majetku podatele nedochází Změnou č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem k úpravám Územního plánu.

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

				Plochy P3-105 P3-106 zasahují do limitu využití území „vzdálenost 50 m od okraje lesa“. Jedná se omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území (dále jen "limity využití území"), záměrů na provedení změn v území, zjišťování a vyhodnocování udržitelného rozvoje území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (dále jen "rozbor udržitelného rozvoje území"). Podmínka zpracování územní studie pro přestavbové plochy P3-105 a P3-106 je stanovena platným územním plánem a to z důvodu prověření navržených přestavbových ploch s ohledem na limitu „vzdálenost 50 m od okraje lesa a s ohledem na prověření napojení ploch P3-105 a P3-106 na technickou a dopravní infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že se výše zmíněné přestavbové plochy nacházejí na pozemcích do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace a projektanti dokumentací staveb povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Účelem územní studie je v tomto případě tedy provést vyhodnocení předpokládaných důsledků výstavby na navržených přestavbových plochách a prověřit možnosti zastavění těchto ploch a navrhnout uspořádání území. Územní studií bude prověřeno, zda navržené funkční využití výše zmíněných ploch a způsob zastavění neohroží plnění funkcí lesa. Územní studie slouží jako podklad pro změnu územního plánu a slouží jako neopominutelný podklad pro rozhodování v území. Územní studií prověřené řešení předmětných ploch umožní budoucím majitelům nebo stavebníkům bezproblémovou realizaci jejich záměrů, neboť lze odpovědně předpokládat předvídatelné jednání dotčených orgánů chránící veřejné zájmy při rozhodování o konkrétních záměrech, které budou realizovány v souladu s projednanou územní studií. Dále bude územní studií prověřeno a navrženo řešení napojení ploch P3-105 a P3-106 na technickou a dopravní infrastrukturu. Pořizovatel nesouhlasí s názorem autora námítky, že požadavek daný územním plánem na prověření ploch zpracováním územní studie, je požadavkem nicotným. Poučení: proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
004	Pavel Bartoš Dne: 28.07.2022 Značka: OUP/NUP/594/2022	2225/1	Ústí nad Labem	Dobrý den, z důvodu problematiky parkování, žádám o možnost zahrnutí výstavby parkovacího stání či možnost využití daného pozemku pro výstavbu parkovacího stání. Parkovací stání by navazovali na stávající garážový dvůr (viz foto příloha s nákresem). Jedná se jinak o zcela nevyužitý pozemek, který by tímto našel plné využití a pomohl tak k odlehčení parkovacích prostor v dané lokalitě. Parkovací stání budou sloužit k parkování lidem trvale žijících v přilehlém domě [REDAKCE] Předem děkuji za vstřícnost a ochotu. Vyhodnocení: Podáno jako připomínka. S ohledem na vlastnictví pozemku vyhodnoceno jako námitka. Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavňových a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Pozemek vlastníka se nachází na ploše BM, která je řešena Změnou č. 2. Principem Změny č. 2 je mimo jiné zpřesnit výklad Územního plánu. Navržené řešení Změny č. 2 umožňuje řešit parkovací plochy v rámci ploch BM a to při respektování podmínek funkčního a prostorového uspořádání.

Příloha č. 3 - Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k opakovanému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Ústí nad Labem

005	Pavel Houška <u>Dne:</u> 28.07.2022 <u>Značka:</u> OUP/NUP/593/2022	2225/1	Ústí nad Labem	Dobrý den, z důvodu problematiky parkování, žádám o možnost zahrnutí výstavby garáží či možnost využití daného pozemku pro výstavbu garáží. Garáže by navazovali na stávající řadu v garážovém dvoře (viz foto příloha s nákresem). Jedná se o jinak zcela nevyužitý pozemek, který by tímto našel plné využití a pomohl tak k odlehčení parkovacích prostor v dané lokalitě. Garáže budou sloužit k parkování lidem trvale žijících v přilehlém domě – [REDACTED] [REDACTED] Předem děkuji za vstřícnost a ochotu. <u>Vyhodnocení:</u> Podáno jako připomínka. S ohledem na vlastnictví pozemku vyhodnoceno jako námitka. Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Předmětem Změny č. 2 územního plánu je doplnění textové části Územního plánu Ústí nad Labem v části „nezbytná dopravní a technická infrastruktura“, a to u následujících ploch ZV-P, ZV-LP, ZV-L, BM/BM1 z důvodu možnosti umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury, tzn. místní komunikace, nemotorové komunikace, odstavných a parkovacích ploch, z technické infrastruktury pak stanoviště nádob pro odpady, místní přípojky, obě kategorie pro místní úroveň do uvedených ploch bez podstatného ovlivnění koncepcí stanovených v Územním plánu Ústí nad Labem. Pozemek vlastníka se nachází na ploše BM, která je řešena Změnou č. 2. Principem Změny č. 2 je mimo jiné zpřesnit výklad Územního plánu. Navržené řešení Změny č. 2 nevyklučuje výstavbu garážových stání, které souvisí s funkcí bydlení v rámci ploch BM a to při respektování podmínek funkčního a prostorového uspořádání. Výstavba garáží bude posuzována v rámci stavebního řízení. Orgán územního plánování však upozorňuje na platnou stavební uzávěru Poučení : proti rozhodnutí o námitkách se nelze dle ustanovení § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, odvolat ani podat rozklad.
-----	--	--------	----------------	---