Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke Změně č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem (vlastníci dotčených pozemků, oprávnění investoři)

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
1.	MM/OUPSR/Z1/16/2022 6. 4. 2022 GasNet, s.r.o. (oprávněný investor)	-	-	K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.	Bez námitek	-
2.	MM/OUPSR/Z1/18/2022 7. 4. 2022 Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (oprávněný investor)	-	-	K předloženému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem uvádíme, že se v zájmovém území nachází zařízení provozované společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ve vlastnictví SVS a.s., Teplice. Popis navrženého řešení: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem k opakovanému projednání nijak nezasahuje do technické infrastruktury ve správě společností Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., ve vlastnictví SVS a.s., Teplice. Vedle několika zásahů do textace, zrušení vymezení všech veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dst. h), zrušení výčtu staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení (odst. n), obsahuje úpravy výměrů některých ploch přestavby nebo jejich zrušení (c2). S předloženým návrhem změn územního plánu v lokalitách městských obvodů: Ústí nad Labem – město a Ústí nad Labem – Střekov, souhlasíme.	Bez námitek	-
3.	MM/OUPSR/Z1/19/2022 25. 4. 2022 Beta Real Estate CZ k.s. (vlastník dotčených pozemků)	2747, 2779/1, 2884/1	Střekov	Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem Společnost Beta Real Estate CZ k.s., IČO: 28673883, se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice jakožto vlastník pozemků p.č. 2747, p.č. 2779/1 a p.č. 2884/1, vše v k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem v řízení o změně č. 1 územního plánu Ústí nad Labem projednávaného Magistrátem města Ústí nad Labem pod sp. zn. 65721/2022/PetM tímto podává podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem jehož doručení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 9.3.2022, č.j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/87032/2022/PetM v zákonné	Námitce se nevyhovuje. Konstatování	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				lhůtě podle § 52 odst. 3 stavebního zákona s následujícím odůvodněním: I. Výše uvedené pozemky jsou vymezeny v plochách, v nichž se nacházely plochy P18-1, P18-4 a P18-5, jejichž vymezení bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 31.10.2013, č.j. 5 Aos 1/2012-140. V současné době tedy nejsou tyto pozemky zařazeny do žádné plochy s funkčním využitím pozemků. Návrh změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem (dále jen „Návrh“) vymezuje plochy přestavby tvořené pozemky p.č. 2747 (plocha P18-1 - způsob využití BM1 - bydlení v bytových domech), p.č. 2779/1 (plocha P18-4 - způsob využití BM1 - bydlení v bytových domech) a p.č. 2884/1 (plocha P18-5 - způsob využití BM - bydlení v bytových domech), tj. stejným způsobem jako byly vymezeny zněním územního plánu, jehož část byla zrušena uvedeným rozsudkem krajského soudu. U všech těchto ploch je podmínkou zpracování územní studie. Je povinností obce přijmout po rozhodnutí soudu nové vymezení ploch, v nichž se nachází uvedené pozemky, změnu územního plánu, což vychází z § 55 odst. 3 stavebního zákona. Naše společnost podává námitku proti tomu, aby způsob využití plochy P18-1 a plochy P18-4 byl BM1 a plochy P18-5 byl BM a navrhuje, aby způsob využití ploch P18-1, P18-4 a P18-5 byl u všech stanoven jako Plochy občanského vybavení, konkrétně jako OV-K plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá bez podmínky zpracování územní studie, což odůvodňuje následujícím způsobem. II. Stanovení způsobu využití výše uvedených ploch P18-1, P18-4 a P18-5 (všech nyní nezastavěných) na plochy se způsobem využití BM1 a BM není v Návrhu řádně odůvodněno. Viz str. 23 odůvodnění Návrhu: *Požadavek:* *4. p. p. č. 2747, 2779/1 vše v k. ú. Střekov, které byly součástí ploch přestavby P18-1, P18-4 s funkčním využitím „BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné“ a p. p. č. 2884/1 v k. ú.*	Konstatování Konstatování Konstatování Odůvodnění: 1) Požadavek na změnu způsobu využití plochy P18-1, P18-4 a P18-5 na plochy se způsobem využití „OV-K plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá“: Cílem územního plánování je v souladu s § 18 SZ mimo jiné zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. ÚP ÚnL v souladu s § 19 SZ stanovil urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřil a	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				Střekov, která byla součástí plochy přestavby P18-5 s funkčním využitím „BM plochy bydlení v bytových domech“ zrušených pro vadu v řízení na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem; *Vyhodnocení:* *Změna č. 1 ÚP prověřila požadavek. V textové části dokumentace Změna č. 1 ÚP sjednotila způsoby využití předmětných ploch přestavby P18-1, P18-4 a P18-5. Výsledným způsobem využití je pro plochy P18-1, P18-4 využití BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné a pro plochu P18-5 využití BM plochy bydlení v bytových domech.* Dále viz str. 25 a 26 odůvodnění návrhu: *Kromě nově vymezených zastavitelných ploch Změna č. 1 ÚP upravuje využití ploch přestavby P18-1, P18-4, na způsob využití BM1 - plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné a plochu přestavby P18-5 na způsob využití BM - plochy bydlení v bytových domech. Změna funkčního využití na BM a BM1 napravuje vadu v řízení platného ÚP na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem. Změna č. 1 ÚP sjednocuje způsob využití uvedený v textové části s grafickou částí, která vystihuje skutečný záměr města na využití těchto ploch.* Z výše uvedeného odůvodnění Návrhu lze dovodit maximálně to, že záměr města je napravit nezákonnost předchozího znění územního plánu a předchozího rozporu grafické a textové části územního plánu (pro který byla tato část územního plánu krajským soudem zrušena), avšak - jak je výše uvedeno - tato náprava (tj. náprava „bílého místa“ po zrušení části územního plánu soudem) - je zákonnou povinností města (obce). Pokud způsob využití ploch jako BM a BM1 „vystihuje skutečný záměr města na využití těchto ploch“, nejsou zde uvedeny žádné racionální a přezkoumatelné věcné důvody, proč má město tento záměr. Jelikož původní znění územního plánu Ústí nad Labem ze dne 15.12.2011 nebylo ohledně daných pozemků přezkoumatelné (byl zde rozpor mezi grafickou a textovou částí, tj. nebylo zřejmé, zda mají plochy využití SM-C a SM-C1, či BM a BM1), neexistuje žádné racionální odůvodnění potřeby způsobu využití těchto	posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na historickou a urbanistickou strukturu území. Urbanistická koncepce ÚP ÚnL (která se Změnou č. 1 ÚP ÚnL nemění) vychází z poznání stavu a vývoje sídelní struktury a snahy zajistit mimo jiné její vyvážený další rozvoj a její ochranu před negativními urbanizačními vlivy. Cílem urbanistické koncepce ÚP ÚnL je formovat město a jeho zázemí jako multifunkční strukturu, ve které mají a budou mít místo všechny městotvorné funkce, vzájemně se doplňující a ve svém rozvoji podporující. Pro naplnění tohoto cíle jsou definovány hlavní zásady urbanistického návrhu ÚP ÚnL, tj. kontinuita vývoje urbanistické struktury determinovaná dramatickým krajinným prostředím, kontinuita právní jistoty, tzn. návaznost rozvojových tendencí a záměrů v předmětném území v konfrontaci s aktuálními právními předpisy a dále návrh zastavitelných ploch s ohledem na historickou funkční a prostorovou strukturu a vztah k okolní krajině. Urbanistický koncept budoucí zástavby má respektovat požadavky založené urbanistické koncepce ÚP ÚnL, a to zejména kontinuitu vývoje urbanistické struktury a regeneraci hmotově prostorové struktury i architektonických hodnot jako nutné podmínky pro rozvoj sídla a celého řešeného území. Z uvedeného vyplývá požadavek zastavění stavebních proluk záměry respektující charakter zástavby a urbanistický koncept posuzovaného území s cílem omezit riziko živelného využití území.	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				ploch zrovna jako ploch BM a BM1 a Návrh žádné takové odůvodnění neuvádí. Kromě toho je nutné uvést, že i kdyby jakékoliv platné odůvodnění potřeby obce obsahoval územní plán ze dne 15.12.2011, Návrh nepodrobil tyto důvody jakékoliv revizi, a to s ohledem na skutečnost, že od přijetí územního plánu ze dne 15.12.2011 uplynula dlouhá doba 10 let a s ohledem na skutečnost, že stejně jako před 10 lety zůstávají pozemky nezastavěny, z čehož lze dovozovat, že zde dlouhodobě selhává potřeba výstavby bydlení či smíšeně obytné plochy na daných pozemcích. Odůvodnění Návrhu přitom neobsahuje žádné důvody odůvodňující potřeby nových ploch pro bydlení v městském obvodu Střekov. Máme za to, že ploch pro bydlení je v městském obvodě Střekov dostatečné množství a Návrh neprokazuje opak či jakoukoliv potřebu změny. III. Naopak je nutné zdůraznit, že v městském obvodu je nezpochybnitelná poptávka obyvatelstva po výstavbě komerčních obchodů většího rozsahu (např. supermarketů s potravinami či dalším základními potřebami jako jsou například drogérie, léčiva, oděvy či obuv nebo elektronika), tj. způsobu využití, které by naplňovala právě plocha OV-K, kterou navrhuje v dané ploše stanovit naše společnost. Ve Střekově je jediný supermarket (Penny Market na ulici Železničářská), a to při počtu obyvatel městského obvodu Střekov přes 14 tisíc (podle posledního sčítání obyvatel). Vzhledem k tomu, že městský obvod je z důvodu umístění za řekou Labe relativně odříznut od zbývající části města Ústí nad Labem, jedná se o potřebu o to naléhavější, že není jednoduše dostupné zajištění těchto komerčních služeb v sousedních lokalitách. Ostatně je nutno zmínit například povodně v roce 2013, kdy muselo být provedeno zásobování obyvatel městského obvodu Střekov prostřednictvím vlakového spojení, které bylo jediným způsobem spojení městského obvodu se zbytkem města Ústí nad Labem. V bezprostřední blízkosti našich pozemků tvořících uvedené tři plochy jsou bytové domy a rodinné domy, administrativní čtvrť (s krajským soudem a okresním	Plochy dle ÚP ÚnL ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 se nacházejí v území, které je po urbanistické i architektonické stránce velmi hodnotné a podílí se na utváření vzhledu celého města Ústí nad Labem. Území je historicky rozčleněno ulicemi Národního odboje, Hviezdoslavova, Varšavská, Mánesova, Kramoly a Děčínská na 3 stavební bloky. Původní polyfunkční zástavba předmětných 3 stavebních bloků byla v 80. letech 20. století asanována z důvodu připravované výstavby administrativních budov, od které bylo na základě celospolečenských změn po roce 1989 nakonec upuštěno. Pro rozhodování v předmětném území je určujícím prvkem charakter stávající zástavby ulic Národního odboje, Hviezdoslavova, Varšavská, Mánesova, Kramoly a Děčínská, dále „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ dle kapitoly b) ÚP ÚnL a také soulad se založenou urbanistickou koncepcí ÚP ÚnL, která se Změnou č. 1 ÚP ÚnL nemění. Stávající zástavba ulic v bezprostředním okolí je městského charakteru s jasně definovanými stavebními a uličními čarami, vytvářející klasickou blokovou zástavbu s uzavřenou stavební čarou. Stávající zástavba je tvořena převážně obytnými dvou až čtyřpodlažními domy a dále obytnými domy s obchodním parterem podél ulice Národního odboje. Na křižovatce ulic Národního odboje a Varšavská se nacházejí místní dominanty – střední škola a obvodní radnice umístěné dle historické regulace vytvářející diagonální náměstí. Stanovení funkčního využití ploch ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 ze způsobu využití SM-C a SM-C1 na způsob využití BM a	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				soudem), úřad městského obvodu, pošta, služebna městské policie či obchodní akademie, což jen zvyšuje vhodnost daných pozemků pro výstavbu komerčního zařízení, které by užívali nejen obyvatelé domů a bytů z daného městského obvodu, nýbrž též návštěvníci či zaměstnanci uvedených administrativních budov či obchodní akademie. Umístěním komerčních zařízení v dané ploše by byla vhodným způsobem vyplněna proluka mezi různorodými plochami, tj. administrativními budovami soudů (plocha OV), úřadu městského obvodu a obchodní akademie (plochy BM) a výrobním areálem se sily (plocha VD). Máme tedy ze shora uvedených důvodů za to, že námi navrhovaná plocha OV-K pro plochy P18-1, P18-4 a P18-5 je v zájmu obyvatel městského obvodu, jejichž zájmy nepochybně zastupitelstvo města hájí a může je naplňovat právě skrze regulaci v územním plánu. Připomínáme, že územní plán je opatřením obecné povahy, které přijímá v samostatné působnosti nejvyšší orgán obce jakožto územně samosprávného celku, navíc přímo volený občany. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku (srov. bod 114 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103). IV. Navrhujeme též, aby byla vypuštěna v plochách P18-1, P18-4 a P18-5 podmínka územní studie. Tato podmínka by zde byla přitom umístěna nejpozději do 20 let od vydání územního plánu Ústí nad Labem (tj. do prosince 2031), jak vyplývá ze str. 112 srovnávacího textu Návrhu. Zdůrazňujeme, že v předchozím období k plochám P18-1, P18-4 a P18-5 byla zpracována územní studie z dubna 2012 s názvem „Plochy přestavby P18-1, P18-4, P18-5, k.ú. Střekov“ (registrační list v iLas číslo 67124574), kterou pořídil Magistrát města Ústí nad Labem, avšak tato územní studie zůstala nevyužita a možnost jejího využití byla ukončena ke dni 14.12.2021. Je tedy zřejmé, že ani podmínka zpracování územní studie nevedla k využití daných ploch dle územního plánu.	BM1 bylo provedeno na základě námitky vlastníka pozemků, které náležejí do předmětných ploch. Vlastník pozemků podal v rámci veřejného projednání návrhu ÚP ÚnL (r. 2011) námitku v tom znění, že požaduje opravu funkčního využití na pozemcích ve svém majetku tak, aby mohl realizovat svůj záměr. Tak, jak bylo území vymezeno, znemožňovalo realizaci jeho záměru, a to výstavby obchodně administrativního centra s odbytovou plochou nad 800 m2. Dle požadavku vlastníka byla součástí záměru i možnost nájemního bydlení. Námitce bylo vyhověno s tím, že funkční využití ploch bylo účelově změněno na BM a BM1, kde výše zmíněné omezení odbytových ploch do 800 m2 není a zároveň je zachována možnost bydlení, a tím je zajištěna ochrana území ve vztahu k městskému charakteru okolní zástavby s převažující funkcí bydlení. Změna způsobu využití ploch nebyla v rozporu s § 18 a § 19 SZ, dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany lesa a státní památkové péče neuplatnily v procesu pořizování ÚP ÚnL nesouhlasné stanovisko a zároveň způsob využití ploch BM a BM1 vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ ÚnL), kdy se dotčené pozemky nacházely v zastavitelné ploše označené jako plocha „K - kolektivní bydlení“. Z čehož vyplynulo, že vzhledem k povaze navrhované úpravy nejsou krácena práva ostatních účastníků řízení. S ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel rozhodl, že navrhovaná úprava není podstatnou úpravou návrhu ÚP ÚnL, kterou by bylo nutné posuzovat a	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				Máme též za to, že stanovená relativně dlouhá doba pro pořízení územní studie (do prosince 2031) je již překonána a v rozporu se stávajícím zněním stavebního zákona, podle kterého musí být taková doba přiměřená (§ 43 odst. 3 a § 30 odst. 5 stavebního zákona), což dle našeho názoru doba téměř deseti let nesplňuje. V. Ze shora uvedených důvodů tedy podáváme uvedené námitky a navrhujeme, aby plochy P18-1, P18-4 a P18-5 měly na základě změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem všechny stanovenu plochu se způsobem využití jako Plochy občanského vybavení, konkrétně jako OV-K plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá bez podmínky zpracování územní studie.	projednávat jako opakované veřejné projednání návrhu ÚP ÚnL. Proti výslednému funkčnímu využití ploch ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 byl několika navrhovateli podán návrh na zrušení části opatření obecné povahy ÚP ÚnL z důvodu podstatné změny návrhu ÚP ÚnL po veřejném projednání způsobující zásah do práv dotčených vlastníků. Soud před posouzením věci však zjistil, že v grafické příloze ÚP ÚnL – hlavní výkres bylo stanoveno využití pozemků jako BM a BM1 (v grafické příloze ÚP ÚnL – výkres základního členění jsou pozemky zahrnuty do ploch P18-1, P18-4 a P19-5), ale v textové části ÚP ÚnL je pro indexy ploch P18-1, P18-4 a P18-5 stanoveno využití indexované jako SM-C a SM-C1. Rozsudkem Krajského soudu č. j.: 40A 2/2012-71 ze dne 04.07.2012 byla zrušena část ÚP ÚnL v části vymezení ploch P18-1, P18-4 a P18-5 ve smyslu funkčního využití z důvodu nepřezkoumatelnosti pro nesrozumitelnost. Má-li být přezkoumána určitá část územního plánu, musí být jednoznačně z územního plánu, a to z jeho textové i grafické části, tento způsob využití patrný, v daném případě byly obě části v rozporu a nedalo se určit, který ze způsobů využití má platit pro předmětné plochy / pozemky. Napadený ÚP ÚnL byl tak v této části nepřezkoumatelný pro nesrozumitelnost podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s ve spojení s ust. § 101b odst. 4 s.ř.s. Rozsudkem Krajského soudu nebylo zrušeno rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP ÚnL, což znamená, že platí nadále. Z tohoto důvodu Změna č. 1 ÚP ÚnL vrací	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
					plochám ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 nazpět způsob využití BM a BM1. K požadované změně funkčního využití ploch ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 na plochy občanského vybavení, konkrétně způsob využití OV-K vycházející ze stávajícího ÚP ÚnL, lze konstatovat, že dle ÚP ÚnL plocha se způsobem využití OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá představuje plochu pro umístění zařízení komerční občanské vybavenosti plošně rozsáhlejší většinou s vysokými nároky na dopravní obsluhu. Přípustné jsou administrativní a správní budovy a areály, peněžní ústavy, maloobchodní zařízení nad 800 m2 odbytových ploch, kulturní zařízení komerčního charakteru, výstavní sály a areály, společenská a zábavní střediska, hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami; podmíněně přípustná jsou ostatní ubytovací zařízení, veřejné ubytování a stravování, překladiště spojené s veřejným přístavem. Jedná se tedy o plochu pro umístění vybavenosti plošně i objemově rozsáhlé, která by měla být vymezována na adekvátnějších místech a která nemá v takto atraktivní poloze opodstatnění a působí výslovně nevhodně a rušivě. Plocha se způsobem využití BM umožňuje za určitých podmínek realizaci občanského vybavení a služeb v oblasti plnící funkci bydlení. Lze souhlasit s tím, že plochy ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 mají strategickou polohu vhodnou pro účely občanské vybavenosti, neboť vznikem proluky se staly jedinou možností, jak doplnit tuto funkci do jinak stabilizované části města. Však tato strategie by měla být	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
					založena na doplnění občanské vybavenosti do urbanistické struktury s ohledem na její hodnoty a podmínky tak, aby bylo dosaženo jednoty formy a obsahu s cílem estetického a kompozičního uspořádání prostoru. Doplnění stavební proluky by mělo respektovat okolní blokovou zástavbu městského charakteru s polyfunkčními objekty s převažující obytnou funkcí. 2) Požadavek na vypuštění podmínky územní studie: ÚP ÚnL vymezuje zastavitelné a přestavbové plochy, jejichž využití je podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko-architektonické koncepce řešení v závislosti na řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území vč. retence dešťových vod např. v souvislosti s vymezením ploch pro veřejná prostranství. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby ve městě i jednotlivých sídlech, příp. jsou pohledově exponované z hlediska krajinného rázu. Zároveň jsou jako plochy podmíněné zpracováním územních studií vymezeny zastavitelné a přestavbové plochy, které zasahují do definovaných limit využití území – zejména ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury, záplavového území nebo ochranného pásma lesa. Pro takto vymezené plochy musí být zpracovány územní studie, které budou prověřeny a schváleny pořizovatelem vč. vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
					ve vymezeném území, nejpozději však do 20 let od vydání ÚP ÚnL. Důvodem ponechání požadavku zpracování územní studie pro plochy, dle ÚP ÚnL ozn. P18-1, P18-4 a P18-5, je významná poloha předmětné lokality v ústřední části Střekova. Jedná o pohledově exponovanou lokalitu městské části Ústí nad Labem - Střekov, která leží u jedné z hlavních příjezdových komunikací z centra města přes Benešův most. Cílem územní studie bude stanovit urbanistickou koncepci, která upřesní podmínky plošného i prostorového uspořádání zástavby proluky, která vznikla demolicí původní historické polyfunkční zástavby, včetně podmínek ochrany krajinného rázu takovým způsobem, aby bylo co nejvhodněji zajištěno doplnění městské struktury zástavby. Zároveň plochy s ozn. P18-1 a P18-4 se nacházejí z části v záplavovém území toku řeky Labe. Úkolem územní studie bude také prověřit a prokázat možnost využití ploch pro danou funkci z důvodu existence vymezeného záplavového území. Novelou SZ s účinností od 01.01.2018 byla zavedena povinnost periodického ověřování aktuálnosti územních studií. Pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti prověří aktuálnost jejího řešení a v případě možnosti jejího dalšího využití zajistí, aby o této skutečnosti byla vložena data do evidence. Novelou SZ byla orgánům územního plánování přiřazena také činnost vydávání závazných stanovisek, v důsledku které začaly být zahlceny nevýznamnými	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
					podáními, čímž byl podstatně zkrácen a omezen čas, který mohou věnovat své hlavní činnosti, a to pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovacích dokumentací a jejich změn pro obce ve správním obvodu příslušné obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů byla územní studie prověřena až po 9 letech od vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.	
4.	MM/OUPSR/Z1/20/2022 21. 4. 2022 Michal Holvek (vlastník dotčených pozemků)	2722	Střekov	Námitka vlastníka pozemků a staveb nebo zástupce veřejnosti proti Změně č. 1 Územního pánu Ústí nad Labem. Vymezení území dotčeného námitkou: Zastavitelné plochy vymezené ulicemi Mánesova, Kramoly, Varšavská, Hviezdoslavova (P18-1, P18-4, P18-5). Kterým návrhem zastavitelných ploch budu dotčen: Vymezení ploch BM (parcela 2284/1 k. ú. Střekov) a BM-1 (parcely 2747 a 2779/1 obě v k. ú. Střekov). Text námitky – jakým způsobem budu dotčen: V návrhu Změny č. 1 ÚP Ústí nad Labem je na předmětných parcelách v k.ú. Střekov (2747, 2779/1, 2284/1) navrženo funkční využití BM, resp. BM-1. To se na první pohled zdá jako správně vymezené v rámci urbanistické koncepce, ale v rámci použitých funkčních kategorií ve stávajícím platném územním plánu je správné naopak vymezení ploch jako SM-C, neboť tyto plochy jsou součástí lokality dolního Střekova a jsou de fakto centrem tohoto městského území. Správně je tedy vymezení plochy odpovídající funkčnímu vymezení těchto ploch jako smíšených ploch obytných v centrech měst. Námitka spočívá tedy ve správném zatřídění funkčních ploch na uvedených parcelách na SM-C, tedy „ploch smíšených obytných v centrech měst“, kde převažujícím účelem využití jsou „plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou místního i nadmístního významu“. To je pro městské jádro Střekova vhodnější než BM, tedy „plochy bydlení v bytových domech, kde převažujícím účelem využití jsou „bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně“ (to můžou být plochy v sídlištích a podobně). Zatřídění ploch na BM,	Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Funkční využití ploch dle ÚP ÚnL ozn. P18-1, P18-4 a P18-5, které bylo zrušeno Krajským soudem pro nepřezkoumatelnost, bylo stanoveno na základě námitky vlastníka pozemků, které náležejí do předmětných ploch. Vlastník pozemků podal v rámci veřejného projednání návrhu ÚP ÚnL (r. 2011) námitku v tom znění, že požaduje opravu funkčního využití na pozemcích ve svém majetku tak, aby mohl realizovat svůj záměr. Tak, jak bylo území vymezeno, znemožňovalo realizaci jeho záměru, a to výstavby obchodně administrativního centra s odbytovou plochou nad 800 m2. Dle požadavku vlastníka byla součástí záměru i možnost nájemního bydlení. Námitce bylo vyhověno s tím, že funkční využití ploch bylo účelově změněno na BM a BM1, kde výše zmíněné omezení odbytových ploch do 800 m2 není a zároveň je zachována možnost bydlení, a tím je zajištěna ochrana území ve vztahu k městskému charakteru okolní zástavby s převažující funkcí bydlení. Změna způsobu využití ploch nebyla v rozporu s § 18 a § 19 SZ, dotčené orgány hájící veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				resp. BM-1 není správné, jelikož se nejedná o poslední nezpochybnitelný krek, což je veřejné projednání dne 15. 6. 2011, kde byly tyto plochy (P18-1, P18-4, P18-5) vymezené jako SM-C a SM-C1, shodně jak v textové, tak i grafické části. Zároveň je zřejmý dlouhodobý záměr vlastníka uvedených parcel zneužít zdánlivě neškodného funkčního vymezení BM, resp. BM-1 bez ohledu na vlivy do okolní zástavby pro výstavbu nákupního areálu včetně rozsáhlých parkovišť, která budou mít jednoznačně negativní dopady pro místní obyvatele z důvodu nadměrného zatížení dopravou a exhalacemi. Odůvodnění uplatněné námitky: Návrh zrušených částí ÚP se měl vrátit k poslednímu nezpochybněnému úkonu při pořizování ÚP, což byl návrh ÚP předložený k veřejnému projednání v červnu 2011. Tam byly dotčené plochy vymezeny jako SM-C a SM- C1. Dle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona je totiž uvedeno následující: ,,Dojde-li ke zrušení části územního plánu nebo nelze-li podle něj rozhodovat na základě § 54 odst. 4 až 6, zastupitelstvo obce bezodkladně rozhodne o pořízení územního planu nebo jeho změny a o jejím obsahu. Zpráva o uplatňování územního planu ani zadání změny územního plánu se v tomto případě nezpracovávají. Vyhodnocení vlivu změny územního planu na udržitelný rozvoj území se při uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentaci kraje nebo Územním rozvojovým plánem nezpracovává, v ostatních případech si pořizovatel k návrhu obsahu změny vyžádá stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e); bez zohlednění těchto stanovisek nelze o pořízení změny územního planu rozhodnout. V rozsahu této změny se dále postupuje obdobné podle § 43 až 45, § 50 odst. 2 až 8 la§ 51 až 54; to neplatí při pořizovaní změny nevyžadující zpracovaní variant řešení, při které se postupuje obdobné podle § 55a odst. 5 a § 55b. Dojde-li ke zrušení územního plánu nebo jeho změny, při pořizování se naváže	lesa a státní památkové péče neuplatnily v procesu pořizování ÚP ÚnL nesouhlasné stanovisko a zároveň způsob využití ploch BM a BM1 vychází z předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ ÚnL), kdy se dotčené pozemky nacházely v zastavitelné ploše označené jako plocha „K - kolektivní bydlení“. Z čehož vyplynulo, že vzhledem k povaze navrhované úpravy nejsou krácena práva ostatních účastníků řízení. S ohledem na tyto skutečnosti pořizovatel rozhodl, že navrhovaná úprava není podstatnou úpravou návrhu ÚP ÚnL, kterou by bylo nutné posuzovat a projednávat jako opakované veřejné projednání návrhu ÚP ÚnL. Proti výslednému funkčnímu využití ploch ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 byl několika navrhovateli podán návrh na zrušení části opatření obecné povahy ÚP ÚnL z důvodu podstatné změny návrhu ÚP ÚnL po veřejném projednání způsobující zásah do práv dotčených vlastníků. Soud před posouzením věci však zjistil, že v grafické příloze ÚP ÚnL – hlavní výkres bylo stanoveno využití pozemků jako BM a BM1 (v grafické příloze ÚP ÚnL – výkres základního členění jsou pozemky zahrnuty do ploch P18-1, P18-4 a P19-5), ale v textové části ÚP ÚnL je pro indexy ploch P18-1, P18-4 a P18-5 stanoveno využití indexované jako SM-C a SM-C1. Rozsudkem Krajského soudu č. j.: 40A 2/2012-71 ze dne 04.07.2012 byla zrušena část ÚP ÚnL v části vymezení ploch P18-1, P18-4 a P18-5 ve smyslu funkčního využití z důvodu nepřezkoumatelnosti pro nesrozumitelnost. Má-li být přezkoumána určitá část územního plánu, musí být jednoznačně	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.“ Navržené funkční využití (BM, BM-1) je tedy vymezeno mylné a v rozporu s Odůvodněním navržené Změny č . 1 ÚP Ústi nad Labem, že ,,Změna č. 1 je pořizovaná pro zrušené části Územního plánu Ústí nad Labem, které podstatně neovlivní stanovené koncepce a při procesu pořizování Změny č. 1 se naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením zpochybněn.“ Přičemž závazný Výrok rozsudku Krajského soudu v Ústi nad Labem vydaného dne 24. 7. 2012 pod spisovou značkou 40 A 2/2012 uvádí pod bodem VIL:.,V opatření obecné povahy — územním plánu Ústí nad Labem ze dne 15.12.2011, &j. MM/OUPSW/NUP/986/2011, se k návrhu navrhovatele d) zrušuje pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku vymezení ploch P18-1, P18-4 a P18-5 v podkapitole c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby v kapitole c) textové části a v grafické části v grafické příloze č . 1 Výkres základního členění území a v grafické příloze č. 2 Hlavní výkres vymezení ploch.“ Ve svém odůvodnění uvádí: „Soud před meritorním posouzení věci nejprve ověřil využití předmětných pozemků parc. č. 2747, 2779/1 a 2884/1 v k.ú. Střekov v územním plánu. Z grafické přílohy č. 2 Hlavní výkres soud zjistil, že pro pozemky parc. c. 2747, 2779/1 je stanoveno využití BM1 a pro pozemek parc. c. 2884/1 je stanoveno využiti BM. V grafické příloze č . 1 Výkres základního členění je pro pozemky parc. č. 2747, 2779/1 uveden index plochy P18-1 a P18-4, pro pozemek parc. č. 2884/1 je uveden index plochy P18-5. V textové č á sti územního plánu podkapitole c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je však pro indexy plochy P18-1 a P18-4 stanoveno využití indexované jako SM-C1 a pro index plochy P18-5 využití indexované SM-C. [...] Soud má za to, že k tomu, aby mohl přezkoumat odůvodněnost určité části územního planu, v daném	z územního plánu, a to z jeho textové i grafické části, tento způsob využití patrný, v daném případě byly obě části v rozporu a nedalo se určit, který ze způsobů využití má platit pro předmětné plochy / pozemky. Napadený ÚP ÚnL byl tak v této části nepřezkoumatelný pro nesrozumitelnost podle § 76 odst. 1 písm. a) s.ř.s ve spojení s ust. § 101b odst. 4 s.ř.s. Rozsudkem Krajského soudu nebylo zrušeno rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP ÚnL (změna na BM / BM1), což znamená, že platí nadále. Z tohoto důvodu Změna č. 1 ÚP ÚnL vrací plochám ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 nazpět způsob využití BM a BM1, v tomto znění byl návrh veřejně projednán. Plochy dle ÚP ÚnL ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 se nacházejí v území, které je po urbanistické i architektonické stránce velmi hodnotné a podílí se na utváření vzhledu celého města Ústí nad Labem. Jedná se o významnou a pohledově exponovanou lokalitu v ústřední části Střekova, zejména z těchto důvodů ÚP ÚnL podmiňuje využití ploch ozn. P18-1, P18-4 a P18-5 zpracováním územní studie. Úkolem územní studie je ochránit vzájemné vztahy v území, zamezit živelnému bezkoncepčnímu využití území a upřesnit podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby proluky, která vznikla demolicí původní historické polyfunkční zástavby, včetně podmínek ochrany krajinného rázu takovým způsobem, aby bylo co nejvhodněji zajištěno doplnění městské struktury zástavby. Úkolem územní studie bude dále prověřit urbanisticko-architektonickou koncepci řešení v závislosti na řešení	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				případě způsob využití pozemku parc. č. 2747, 2779/1 a 2884/1 v k.ú. Střekov, musí být jednoznačné z územního plánu, a to z jeho textové části a grafické č á sti, tento způsob využiti patrný, v daném případě jsou obě části v rozporu a nelze určit, který ze způsobů využití má platit pro tyto pozemky. Napadený uzemní plán je tak v této části nepřezkoumatelný pro nesrozumitelnost podle § 76 odst. I písm. a) s.ř.s. ve spojení s ustanovením § 101b odst. 4 s.ř.s.“ Po zrušení vymezení těchto ploch Krajským soudem pro nepřezkoumatelnost se tedy měl pořizovatel vrátit k poslednímu nezpochybněnému úkonu, tj. K návrhu územního plánu z dubna 2011, který byl dne 15. 6. 2011 veřejně projednán. Tam byly tyto plochy vymezené jako SM-C a SM-C1, v textové i grafické části. • Bohužel je však přes tento doložitelný fakt v Odůvodnění Návrhu změny č. 1 ÚP Ústí nad Labem uveden pravý opak: kapitola „F. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny č. 1 ÚP“: „Požadavek:. p. p. č. 2747, 2779/1 vše v k. ú. Střekov, které byly součástí ploch přestavby P18-1, P18-4 s funkčním využitím „BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné“ a p. p. č. 2884/1 v k. ú. Střekov, která byla součástí plochy přestavby P18-5 s funkčním využitím „BM plochy bydlení v bytových domech“ zrušených pro vadu v řízení na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem; Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP prověřila požadavek. V textové části dokumentace Změna č. 1 ÚP sjednotila způsoby využití předmětných ploch přestavby P18-1, P18-4 a P18-5. Výsledným způsobem využití je pro plochy P18-1, P18-4 využití BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné a pro plochu P18-5 využití BM plochy bydlení v bytových domech. • Uvedené plochy tedy nebyly v územním plánu před zrušením vymezeny jako BM a BM1. Při veřejném projednání byly vymezeny jako SM-C a SM-C1 a následně ve vydaném územním plánu bylo jejich vymezení zmatečné (v textu jako SM-C a SM-C1, ve výkresech jako BM a BM1), ostatně právě proto	dopravní a technické infrastruktury předmětného území a prověřit a prokázat možnosti využití ploch pro danou funkci (BM a BM1) z důvodu existence vymezeného záplavového území. Územní studie musí být schválena pořizovatelem včetně vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti a to ve lhůtě před zahájením projektových příprav nebo vlastních investičních činností ve vymezeném území.	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				jejich funkční vymezení soud zrušil. Pořizovatel tedy zjevně vychází z omylu, a proto je jeho hodnocení chybné. Zcela tudíž chybí srozumitelné a přijatelné odůvodnění vymezení těchto ploch jako BM a BM1. • Navíc Zpráva o uplatňování územního plánu, schválená 14. 12. 2020 obsahuje k dotčeným plochám pouze následující informace v tabulce „plochy přestavby pro bydlení“: o P18-1 = nevyužitá plocha CM-C1 na Střekově (4997,45 m2) o P18-4 = nevyužitá plochy SM-C1 na Střekově (4541,91 m2) o P18-5 = nevyužitá plocha SM-C na Střekově (5437,8 m2).		
5.	MM/OUPSR/Z1/23/2022 2. 5. 2022 Beta Real Estate CZ k.s. (vlastník dotčených pozemků)	2747, 2779/1, 2884/1	Střekov	Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem Společnost Beta Real Estate CZ k.s., IČO: 28673883, se sídlem Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice jakožto vlastník pozemků p.č. 2747, p.č. 2779/1 a p.č. 2884/1, vše v k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem v řízení o změně č. 1 územního plánu Ústí nad Labem projednávaného Magistrátem města Ústí nad Labem pod sp. zn. 65721/2022/PetM tímto podává podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem jehož doručení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 9.3.2022, č.j. MMUL/OÚPSŘ/ÚP/87032/2022/PetM v zákonné lhůtě podle § 52 odst. 3 stavebního zákona s následujícím odůvodněním: I. Výše uvedené pozemky jsou vymezeny v plochách, v nichž se nacházely plochy P18-1, P18-4 a P18-5, jejichž vymezení bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 31.10.2013, č.j. 5 Aos 1/2012-140. V současné době tedy nejsou tyto pozemky zařazeny do žádné plochy s funkčním využitím pozemků. Návrh změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem (dále jen „Návrh“) vymezuje plochy přestavby tvořené pozemky p.č. 2747 (plocha P18-1 - způsob využití BM1 - bydlení v bytových domech), p.č. 2779/1 (plocha P18-4 - způsob využití BM1 - bydlení v bytových domech) a p.č. 2884/1 (plocha P18-5 - způsob využití BM - bydlení v bytových domech), tj. stejným způsobem jako byly		Duplicita s námitkou ze dne 25. 4. 2022 (MM/OUPSR/Z1/19/2022)

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				vymezeny zněním územního plánu, jehož část byla zrušena uvedeným rozsudkem krajského soudu. U všech těchto ploch je podmínkou zpracování územní studie. Je povinností obce přijmout po rozhodnutí soudu nové vymezení ploch, v nichž se nachází uvedené pozemky, změnu územního plánu, což vychází z § 55 odst. 3 stavebního zákona. Naše společnost podává námitku proti tomu, aby způsob využití plochy P18-1 a plochy P18-4 byl BM1 a plochy P18-5 byl BM a navrhuje, aby způsob využití ploch P18-1, P18-4 a P18-5 byl u všech stanoven jako Plochy občanského vybavení, konkrétně jako OV-K plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá bez podmínky zpracování územní studie, což odůvodňuje následujícím způsobem. II. Stanovení způsobu využití výše uvedených ploch P18-1, P18-4 a P18-5 (všech nyní nezastavěných) na plochy se způsobem využití BM1 a BM není v Návrhu řádně odůvodněno. Viz str. 23 odůvodnění Návrhu: *Požadavek:* *4. p. p. č. 2747, 2779/1 vše v k. ú. Střekov, které byly součástí ploch přestavby P18-1, P18-4 s funkčním využitím „BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné“ a p. p. č. 2884/1 v k. ú. Střekov, která byla součástí plochy přestavby P18-5 s funkčním využitím „BM plochy bydlení v bytových domech“ zrušených pro vadu v řízení na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem;* *Vyhodnocení:* *Změna č. 1 ÚP prověřila požadavek. V textové části dokumentace Změna č. 1 ÚP sjednotila způsoby využití předmětných ploch přestavby P18-1, P18-4 a P18-5. Výsledným způsobem využití je pro plochy P18-1, P18-4 využití BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné a pro plochu P18-5 využití BM plochy bydlení v bytových domech.* Dále viz str. 25 a 26 odůvodnění návrhu: *Kromě nově vymezených zastavitelných ploch Změna č. 1 ÚP upravuje využití ploch přestavby P18-1, P18-4, na způsob využití BM1 - plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné a plochu přestavby P18-5 na*		

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				způsob využití BM - plochy bydlení v bytových domech. Změna funkčního využití na BM a BM1 napravuje vadu v řízení platného ÚP na základě rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem. Změna č. 1 ÚP sjednocuje způsob využití uvedený v textové části s grafickou částí, která vystihuje skutečný záměr města na využití těchto ploch. Z výše uvedeného odůvodnění Návrhu lze dovodit maximálně to, že záměr města je napravit nezákonnost předchozího znění územního plánu a předchozího rozporu grafické a textové části územního plánu (pro který byla tato část územního plánu krajským soudem zrušena), avšak - jak je výše uvedeno - tato náprava (tj. náprava „bílého místa“ po zrušení části územního plánu soudem) - je zákonnou povinností města (obce). Pokud způsob využití ploch jako BM a BM1 „vystihuje skutečný záměr města na využití těchto ploch“, nejsou zde uvedeny žádné racionální a přezkoumatelné věcné důvody, proč má město tento záměr. Jelikož původní znění územního plánu Ústí nad Labem ze dne 15.12.2011 nebylo ohledně daných pozemků přezkoumatelné (byl zde rozpor mezi grafickou a textovou částí, tj. nebylo zřejmé, zda mají plochy využití SM-C a SM-C1, či BM a BM1), neexistuje žádné racionální odůvodnění potřeby způsobu využití těchto ploch zrovna jako ploch BM a BM1 a Návrh žádné takové odůvodnění neuvádí. Kromě toho je nutné uvést, že i kdyby jakékoliv platné odůvodnění potřeby obce obsahoval územní plán ze dne 15.12.2011, Návrh nepodrobil tyto důvody jakékoliv revizi, a to s ohledem na skutečnost, že od přijetí územního plánu ze dne 15.12.2011 uplynula dlouhá doba 10 let a s ohledem na skutečnost, že stejně jako před 10 lety zůstávají pozemky nezastavěny, z čehož lze dovozovat, že zde dlouhodobě selhává potřeba výstavby bydlení či smíšeně obytné plochy na daných pozemcích. Odůvodnění Návrhu přitom neobsahuje žádné důvody odůvodňující potřeby nových ploch pro bydlení v městském obvodu Střekov. Máme za to, že ploch pro bydlení je v městském obvodě Střekov dostatečné množství a Návrh neprokazuje opak či jakoukoliv potřebu změny. III.		

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				Naopak je nutné zdůraznit, že v městském obvodu je nezpochybnitelná poptávka obyvatelstva po výstavbě komerčních obchodů většího rozsahu (např. supermarketů s potravinami či dalším základními potřebami jako jsou například drogérie, léčiva, oděvy či obuv nebo elektronika), tj. způsobu využití, které by naplňovala právě plocha OV-K, kterou navrhuje v dané ploše stanovit naše společnost. Ve Střekově je jediný supermarket (Penny Market na ulici Železničářská), a to při počtu obyvatel městského obvodu Střekov přes 14 tisíc (podle posledního sčítání obyvatel). Vzhledem k tomu, že městský obvod je z důvodu umístění za řekou Labe relativně odříznut od zbývající části města Ústí nad Labem, jedná se o potřebu o to naléhavější, že není jednoduše dostupné zajištění těchto komerčních služeb v sousedních lokalitách. Ostatně je nutno zmínit například povodně v roce 2013, kdy muselo být provedeno zásobování obyvatel městského obvodu Střekov prostřednictvím vlakového spojení, které bylo jediným způsobem spojení městského obvodu se zbytkem města Ústí nad Labem. V bezprostřední blízkosti našich pozemků tvořících uvedené tři plochy jsou bytové domy a rodinné domy, administrativní čtvrť (s krajským soudem a okresním soudem), úřad městského obvodu, pošta, služebna městské policie či obchodní akademie, což jen zvyšuje vhodnost daných pozemků pro výstavbu komerčního zařízení, které by užívali nejen obyvatelé domů a bytů z daného městského obvodu, nýbrž též návštěvníci či zaměstnanci uvedených administrativních budov či obchodní akademie. Umístěním komerčních zařízení v dané ploše by byla vhodným způsobem vyplněna proluka mezi různorodými plochami, tj. administrativními budovami soudů (plocha OV), úřadu městského obvodu a obchodní akademie (plochy BM) a výrobním areálem se sily (plocha VD). Máme tedy ze shora uvedených důvodů za to, že námi navrhovaná plocha OV-K pro plochy P18-1, P18-4 a P18-5 je v zájmu obyvatel městského obvodu, jejichž zájmy nepochybně zastupitelstvo města hájí a může je naplňovat právě skrze regulaci v územním plánu.		

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				Připomínáme, že územní plán je opatřením obecné povahy, které přijímá v samostatné působnosti nejvyšší orgán obce jakožto územně samosprávného celku, navíc přímo volený občany. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku (srov. bod 114 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103). IV. Navrhujeme též, aby byla vypuštěna v plochách P18-1, P18-4 a P18-5 podmínka územní studie. Tato podmínka by zde byla přitom umístěna nejpozději do 20 let od vydání územního plánu Ústí nad Labem (tj. do prosince 2031), jak vyplývá ze str. 112 srovnávacího textu Návrhu. Zdůrazňujeme, že v předchozím období k plochám P18-1, P18-4 a P18-5 byla zpracována územní studie z dubna 2012 s názvem „Plochy přestavby P18-1, P18-4, P18-5, k.ú. Střekov“ (registrační list v iLas číslo 67124574), kterou pořídil Magistrát města Ústí nad Labem, avšak tato územní studie zůstala nevyužita a možnost jejího využití byla ukončena ke dni 14.12.2021. Je tedy zřejmé, že ani podmínka zpracování územní studie nevedla k využití daných ploch dle územního plánu. Máme též za to, že stanovená relativně dlouhá doba pro pořízení územní studie (do prosince 2031) je již překonána a v rozporu se stávajícím zněním stavebního zákona, podle kterého musí být taková doba přiměřená (§ 43 odst. 3 a § 30 odst. 5 stavebního zákona), což dle našeho názoru doba téměř deseti let nesplňuje. V. Ze shora uvedených důvodů tedy podáváme uvedené námitky a navrhujeme, aby plochy P18-1, P18-4 a P18-5 měly na základě změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem všechny stanovenu plochu se způsobem využití jako Plochy občanského vybavení, konkrétně jako OV-K plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá bez podmínky zpracování územní studie. Žádáme o vyrozumění o způsobu vyřízení tohoto podání.		

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
6.	MM/OUPSR/Z1/25/2022 3. 5. 2022 Mgr. Jan Kvapil, Ph.D. (vlastník dotčených pozemků)	1106, 1108, 1368/6, 1105/3, 1356/2	Bukov	V reakci na *Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem* ze dne 9. 3. 2022 tímto podávám **námitku** ke zveřejněnému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem. Jak je vám známo, v Územním plánu Ústí nad Labem byly soudně zrušeny jak tzv. obchvat Strážek, tak koridor územní rezervy označený R111. Pro jistotu uvádíme tyto podrobnosti: • Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v rozsudku č.j. 40A 2/2012-71 ze dne 24. 7. 2012, že „*v opatření obecné povahy – územním plánu Ústí nad Labem ze dne 15. 12.2011,č.j. MM/OUPSM/NUP/986/2011, se […] zrušuje pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku vymezení veřejně prospěšné stavby Přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10 v podkapitole g1), kapitoly g) textové části a v grafické části v grafické příloze č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a v grafické příloze č. 2 Hlavní výkres, včetně přílohy č. 2.1. Výkres koncepce dopravní infrastruktury*“. • Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v rozsudku č.j. 40A 2/2012-144 ze dne 17. 2. 2014, že „*v opatření obecné povahy – územním plánu Ústí nad Labem ze dne 15. 12.2011, č.j. MM/OUPSM/NUP/986/2011, se* […] *zrušuje pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku vymezení koridoru územní rezervy index plochy R111, v textové části v kapitole i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek jeho prověření a v grafické části v grafické příloze č. 1 Výkres základního členění území, v grafické příloze č. 2 Hlavní výkres, včetně přílohy č. 2.1 Výkres koncepce dopravní infrastruktury.*“ Navzdory výše řečenému předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem obsahuje obojí, totiž	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh změny č. 1 ÚP ÚnL nezohledňuje zrušené části územního plánu – „přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ a „koridor územní rezervy R111". I přes skutečnost, že obě zrušené části nejsou předmětem řešeného území a jejich zobrazení bylo v grafické části potlačeno společně s ostatními částmi, které nejsou předmětem změny č. 1 ÚP ÚnL, považuje pořizovatel za správné upravit návrh změny č. 1 ÚP ÚnL jak v grafické, tak v textové části dle textu připomínky.	Odstranění „přeložky silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ (obchvatu Strážek) i „koridoru územní rezervy R111“ z grafické i textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem. Textová části Odůvodnění změny č. 1 ÚP ÚnL (kap. A) bude doplněna o text, že soudem zrušené části územního plánu - „přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ a „koridor územní rezervy R111" nejsou ve změně č. 1 ÚP ÚnL řešeny.

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				přeložku silnice II/528 západně od obce Strážky, vedenou pod indexem D10, i koridor územní rezervy R111. Obě uvedené zrušené části územního plánu se objevují jako platné části územního plánu jak v grafické části Změny č. 1, tak její v textové části (v dokumentu s nadpisem *Výroková část územního plánu s vyznačením změn*). To považuji za zmatečné, zavádějící a nepřijatelné, a proto **žádám** z grafické i textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem v úplnosti odstranit obchvat Strážek D10 i koridor územní rezervy R111. Za přijatelné a rozumné bych považoval do textové části územního plánu vložit případnou zmínku o tom, že obchvat Strážek D10 a koridor územní rezervy R111 byly v územním plánu soudem zrušeny.		
7.	MM/OUPSR/Z1/26/2022 3. 5. 2022 Mgr. Michaela Soumarová (vlastník dotčených pozemků)	63, 62/1	Strážky u Habrovic	V reakci na *Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem* ze dne 9. 3. 2022 tímto podávám **námitku** ke zveřejněnému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem. Jak je vám známo, v Územním plánu Ústí nad Labem byl obchvat Strážek soudně zrušen. Pro jistotu uvádím tyto podrobnosti: • Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v rozsudku č.j. 40A 2/2012-71 ze dne 24. 7. 2012, že *„v opatření obecné povahy – územním plánu Ústí nad Labem ze dne 15. 12.2011,č.j. MM/OUPSM/NUP/986/2011, se […] zrušuje pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku vymezení veřejně prospěšné stavby Přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10 v podkapitole g1), kapitoly g) textové části a v grafické části v grafické příloze č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a v grafické příloze č. 2 Hlavní výkres, včetně přílohy č. 2.1. Výkres koncepce dopravní infrastruktury*“. Navzdory výše řečenému předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem obsahuje přeložku silnice II/528 západně od obce Strážky, vedenou pod	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh změny č. 1 ÚP ÚnL nezohledňuje zrušenou část územního plánu – „přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“. I přes skutečnost, že zrušená část není předmětem řešeného území a její zobrazení bylo v grafické části potlačeno společně s ostatními částmi, které nejsou předmětem změny č. 1 ÚP ÚnL, považuje pořizovatel za správné upravit návrh změny č. 1 ÚP ÚnL jak v grafické, tak v textové části dle textu připomínky.	Odstranění „přeložky silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ (obchvatu Strážek) z grafické i textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem. Textová části Odůvodnění změny č. 1 ÚP ÚnL (kap. A) bude doplněna o text, že soudem zrušená část územního plánu - „přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ není ve změně č. 1 ÚP ÚnL řešena.

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				indexem D10. Tato uvedená zrušená část územního plánu se objevuje jako platná část územního plánu jak v grafické části Změny č. 1, tak její v textové části (v dokumentu s nadpisem *Výroková část územního plánu s vyznačením změn*). To považuji za zmatečné, zavádějící a nepřijatelné, a proto **žádám** z grafické i textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem obchvat Strážek D10 v úplnosti odstranit. Za přijatelné a rozumné bych považoval do textové části územního plánu vložit případnou zmínku o tom, že obchvat Strážek D10 byl v územním plánu soudem zrušen.		
8.	MM/OUPSR/Z1/28/2022 27. 4. 2022 Vojtěch Karban (vlastník dotčených pozemků)	2722	Střekov	Námitka vlastníka pozemků a staveb nebo zástupce veřejnosti proti Změně č. 1 Územního pánu Ústí nad Labem. Vymezení území dotčeného námitkou: Zastavitelné plochy vymezené ulicemi Mánesova, Kramoly, Varšavská, Hviezdoslavova (P18-1, P18-4, P18-5). Kterým návrhem zastavitelných ploch budu dotčen: Vymezení ploch BM (parcela 2284/1 k. ú. Střekov) a BM-1 (parcely 2747 a 2779/1 obě v k. ú. Střekov). Text námitky: Požaduji, aby Změna č. 1 územního plánu byla upravena buď tak, že dotčené pozemky budou vymezeny jako plochy bez podmíněně přípustného využití, anebo tak, že budou zřejmé a jednoznačné podmínky, za nichž se podmíněně přípustné využití uplatní. Současně požaduji, aby takto upravená Změna č. 1 byla znovu veřejně projednána. Příklad použití podmíněně přípustného využití: **1. BM plochy bydlení v bytových domech** a) převažující účel využití - bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně b) přípustné - plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby - maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území	Námitce se nevyhovuje. Odůvodnění: Pro území je rozhodujícím prvkem charakter stávající zástavby ulic Národního odboje, Hviezdoslavova, Mánesova, Varšavská a Kramoly a dále „koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ dle kapitoly b) Územního plánu Ústí nad Labem a dále soulad se založenou urbanistickou koncepcí Územního plánu Ústí nad Labem. Změnou č. 1 ÚP ÚnL se urbanistická koncepce nemění. Změna ÚP nemůže podstatně měnit charakteristiku způsobu využití ploch, které jsou obsažené v platném územním plánu. Cílem změny je uvést do souladu textovou a grafickou část, ne měnit obsah ploch s rozdílným způsobem využití. Pro předmětné území je stanovena podmínka zpracování územní studie. Podmínka zpracování ÚS zajišťuje ochranu území ve vztahu k budoucí výstavbě, vč. prověření vhodnosti podmíněně přípustného využití. Podmíněně přípustné využití předmětných ploch je v souladu s	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek - kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území - předškolní a školní zařízení - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území - nezbytná dopravní a technická infrastruktura *c) podmíněně přípustné* *- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby* *- zařízení veřejné a komunální správy* *- zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu* d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání - pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti **1. BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné** a) převažující účel využití - bydlení městského charakteru, tj. bytové domy 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* *- plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby* *- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území* *- penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek* *- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území* *- předškolní a školní zařízení* *- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území* *- ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby* *- zařízení veřejné a komunální správy*	přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která stanovuje náležitosti obsahu územního plánu – bod I. odst. 1 písm. f): stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), **popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch** a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Plochy **BM plochy bydlení v bytových domech** a **BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné** jsou součástí schválené urbanistické koncepce, kterou nelze změnou územní plán měnit.	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				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 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace e) nepřípustné - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti Odůvodnění uplatněné námitky: Navržená Změna č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem navrhuje vymezit dotčené plochy jako plochy bydlení v bytových domech (BM) a plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné (BM1). Územní plán Ústí nad Labem přitom stanovuje u ploch BM a BM1 poměrně rozsáhlé podmíněně přípustné využití, aniž by z územního plánu včetně navržené Změny č. 1 bylo zřejmé, *za jakých konkrétních podmínek* je takové využití přípustné. Považuji za nepřijatelné, že návrh není v této věci jednoznačný a že podmínky pro podmíněně přípustné využití ploch nejsou zřejmé, a proto se k nim nelze ani vyjádřit. Vymezení ploch s podmíněně přípustným využitím bez stanovení konkrétních podmínek přípustnosti takového využití zakládá závažnou neurčitost územního plánu. Ten se přitom vydává formou opatření obecné povahy podle správního řádu. Považuji za jistě přiměřené na opatření obecné povahy uplatnit základní postulát, že zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti *v určitě věci*. Je nepřijatelné, aby územní plán byl nejednoznačný, obzvláště věci zásadního významu pro rozhodování o využití území. Rozhodování podle něj by pak bylo zatížené nepředvídatelností a úřední libovůlí. Podmínka podmíněně přípustného využití ploch musí být v územním plánu stanoveny a platí pro ně určitě mantinely, jak je patrné například z rozsudku	Jelikož jsou předmětné plochy podmíněné zpracováním územní studie, tak do doby zpracování územní studie není možná jakákoliv výstavba a z toho důvodu rozhodování v území nebude zatížené nepředvídatelností a úřední libovůlí. Přesné podmínky funkčního a prostorového uspořádání budou stanoveny v územní studii pro předmětné plochy.	

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				Nejvyššího správního soudu vydaného dne 8. 12. 2021 pod spisovou značkou 10As 139/2021, kde se uvádí: *„**Podmíněně přípustné využití ploch nemůže územní plán stanovit zcela libovolně. Tyto podmínky musí mít návaznost na problematiku územního pánování a současně typovou problematiku spojenou s takto výjimečně připouštěným „nestandardním“ využitím** plochy. Nastavenými podmínkami nelze zasahovat do otázek, jež zjevně nepřísluší regulovat nástroji územního plánování… Nesmí jít ani o otázky, které nemají žádný vztah k širší koncepci využívání území, jejíž definování je právě úkolem územního plánu (např. otázky individuálního charakteru nevyžadující formulaci obecných pravidel).“* Opakované projednání Změny č. 1 územního plánu považuji za nezbytné proto, že mnou požadovaná úprava bude představovat podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona a budu mít zájem se s ní seznámit a mít možnost k ní znovu podat námitky.	Použitá citace se vztahuje k úplně jiné problematice, než je zde uváděna navrhovatelem. Citovaný rozsudek naopak řeší oprávněnost stanovení specifických podmínek, což ale není případ Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem.	
9.	MM/OUPSR/Z1/46/2022 4. 5. 2022 Manželé Ing. Stanislav Štrympl a Ing. Marie Štrymplová (vlastníci dotčených pozemků)	64/3	Strážky u Habrovic	V reakci na *Oznámení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem* ze dne 9. 3. 2022 tímto podávám námitku ke zveřejněnému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem. Jak je vám známo, v Územním plánu Ústí nad Labem byl obchvat Strážek soudně zrušen rozsudkem Krajského soudu č.j. 40A 2/2012-71 ze dne 24. 7. 2012, že „v opatření obecné povahy – územním plánu Ústí nad Labem ze dne 15. 12. 2011, č.j. MM/OUPSM/NUP/986/2011, se (…) zrušuje pro vadu řízení dnem právní moci tohoto rozsudku vymezení veřejně prospěšné stavby Přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10 v podkapitole g1), kapitoly g) textové části a v grafické části v grafické příloze č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, a v grafické příloze č. 2 Hlavní výkres, včetně přílohy č. 2.1. Výkres koncepce dopravní infrastruktury“. Navzdory výše řečenému předložený návrh Změny č. 1 územního plánu Ústí nad Labem obsahuje přeložku silnice II/528 západně od obce Strážky vedenou pod indexem D10.	Námitce se vyhovuje. Odůvodnění: Návrh změny č. 1 ÚP ÚnL nezohledňuje zrušenou část územního plánu – „přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“. I přes skutečnost, že zrušená část není předmětem řešeného území a její zobrazení bylo v grafické části potlačeno společně s ostatními částmi, které nejsou předmětem změny č. 1 ÚP ÚnL, považuje pořizovatel za správné upravit návrh změny č. 1 ÚP ÚnL jak v grafické, tak v textové části dle textu připomínky.	Odstranění „přeložky silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ (obchvatu Strážek) z grafické i textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem. Textová části Odůvodnění změny č. 1 ÚP ÚnL (kap. A) bude doplněna o text, že soudem zrušená část územního plánu - „přeložka silnice II/528 západně od obce Strážky vedené pod indexem D10“ není ve změně č. 1 ÚP ÚnL řešena.

p. č.	č. j. datum navrhovatel	p. p. č.	k. ú.	Autentický text	Rozhodnutí o námitce Odůvodnění	Pokyny k úpravě
				to uvedená zrušená část územního plánu se objevuje ko platná část územního plánu jak v grafické části Změny 1, tak její v textové části (v dokumentu s nadpisem *roková část územního plánu s vyznačením změn*). To ovažuji za zmatečné, zavádějící a nepřijatelné, a proto žádáme z grafické i textové části návrhu Změny č. 1 Územního plánu Ústí nad Labem obchvat Strážek D10 v úplnosti odstranit. Za přijatelné a rozumné bych považoval do textové části územního plánu vložit případnou zmínku o tom, že obchvat Strážek D10 byl v územním plánu soudem zrušen.		

Použité zkratky:

ÚP ÚnL – Územní plán Ústí nad Labem
SZ – stavební zákon (Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)
ÚPD – územně plánovací dokumentace
ORP – obec s rozšířenou působností
KN – katastr nemovitostí
ÚAP – územně analytické podklady
ÚPnSÚ ÚnL – Územní plán sídelního útvaru města Ústí nad Labem
BM – plocha se způsobem využití „BM plochy bydlení v bytových domech“
BM1 – plocha se způsobem využití „BM1 plochy bydlení v bytových domech podmíněně zastavitelné“
SM-C – plocha se způsobem využití „SM-C plochy smíšené obytné v centrech měst“
SM-C1 – plocha se způsobem využití „SM-C1 plochy smíšené obytné v centrech měst podmíněně zastavitelné“
OV-K – plocha se způsobem využití „OV-K plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá“