

## 17. zasedání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

19. 4. 2021

bod programu:

22.

věc:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebuzzín

důvod předložení:

Ustanovení § 46 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

dopad na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

zpracoval:

Ing. Ivana Bobrová, koncepční pracovník, Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí oddělení územního plánování

předkládá:

Ing. Eva Fialová

projednáno:

Rada města dne 22. 2. 2021, č. usn. 1620/69R/21  
Bc. Romana Filáčková, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu  
Eva Nováková

přizvání k jednání:

# Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Ústí nad Labem po projednání**

**neschvaluje**

návrh Blanky Pilařové na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebzín.

# Důvodová zpráva:

V souladu s ustanovením § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, požádala fyzická osoba Blanka Pilařová, která má vlastnické právo k pozemku na území města Ústí nad Labem, o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pořizovatel posoudil dle § 46 stavebního zákona, v platném znění úplnost podaného návrhu, soulad s právními předpisy a se svým stanoviskem má povinnost předložit návrh zastupitelstvu města k rozhodnutí o pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem:

Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem ze dne 28.07.2020:

Žadatel (vlastník dotčeného pozemku, dále jen „navrhovatel“): Blanka Pilařová, bytem

\*\*\*\*\*.

Dotčená pozemková parcela: p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebužín

Požadavek: Citace „Tento pozemek byl původně určen na jižním okraji intravilánu obce v pruhu o šíři cca 7m širokého jako zastavitelný. Rozhodnutím zastupitelstva města Ústí nad Labem z 18.06.2014 bylo jeho využití překvalifikováno na nezastavitelný. Na moje odvolání proti tomuto Rozhodnutí, mi bylo sděleno, že bylo rozhodnuto na základě jednání s CHKO České Středohoří v roce 2010. V současné době leží pozemek ladem, nevyužit. Vzhledem ke skutečnosti, že se na hranici pozemku nachází infrastruktura (zdroj pitné vody a elektřina), je možné tento pozemek využít k trvalému bydlení, či rekreačním účelům. Tak, jak je to na sousedním pozemku č. 713/2.

S ohledem na skutečnost, že jsem v \*\*\*\*\*, jsem ochotna podílet se na úhradě nákladů v omezené výši, tj. po projednání.

K výše uvedenému bych ráda sdělila, že můj pozemek a pozemek nad ním, je vymezen sjízdnou cestou s úvozem, který tyto plochy opticky odděluje od ostatní krajiny a výstavba rodinných domů, popřípadě rekreačních objektů, by nijak nenarušovala krajinný ráz této krajiny, protože by pouze navázal na stávající novou výstavbu rodinných domů. Za cestou je směrem k Litoměřicím mírný svah s porostem, který teprve odděluje vesnici od volné přírody. Doufám, že moje vyjádření je dostačující k tomu, aby byly přehodnoceny důvody zrušení zastavitelnosti tohoto území a pozemek byl, vzhledem k jeho poloze, opět zařazen do zastavitelného území, jak bylo již navrženo v roce 1995 (celého pozemku k.č. 713, který byl následně rozdělen na 5 dílů). Předem děkuji, že se mou žádostí budete zabývat a doufám, že se po tolika letech dočkám spravedlivého rozhodnutí“ (Příloha č. 1 Důvodové zprávy).

Stanovisko pořizovatele:

Jedná se o p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebužín, který se dle Územního plánu Ústí nad Labem nachází v nezastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „ZP plochy přírodní“, která neumožňuje požadované účely využití (Příloha č. 2 a 3 Důvodové zprávy).

Předmětný pozemek za účelem rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení je evidován jako podnět na prověření v pořizovaném Územním plánu Ústí nad Labem.

Pro úplnost sdělujeme, že

- v průběhu pořizování platného Územního plánu Ústí nad Labem uplatnila navrhovatelka ke konceptu Územního plánu Ústí nad Labem námitku k p. p. č. 148/1, 156/1, 713/4 vše v k. ú. Sebužín s požadavkem na zahrnutí do zastavěného území s využitím na RD. Ve schváleném Územním plánu Ústí nad Labem jsou p. p. č. 148/1, 156/1 obě v k. ú. Sebužín součástí zastavitelných ploch se způsobem využití „B11 plochy pro bydlení městské a příměstské“, podmíněné zpracováním územní studie. K požadavku na zastavitelnou plochu na p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebužín uplatnil v procesu pořizování územního plánu nesouhlasné stanovisko dotčený orgán – Správa chráněné krajinné oblasti České středohoří s odůvodněním na „poslání CHKO ČS dle § 25 ZOPK, zřizovací výnos č. 6883/76, MK ČSR, ochrana kraj. rázu § 12 ZOPK, II.zóna“. S přihlédnutím k nesouhlasnému stanovisku dotčeného orgánu byl požadavek na p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebužín zamítnut s odůvodněním na rozpor s urbanistickou koncepcí stanovenou v územním plánu a rozpor s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 SZ (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů).

- zastupitelstvo města na svém jednání dne 02.06.2014 neschválilo pořízení změny platného Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebužín za účelem zastavitelné plochy pro bydlení.

Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby

# Důvodová zpráva:

vymezení nových zastavitelných ploch. Ve schváleném dokumentu „Zpráva o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období leden 2016 - září 2020“ nebyla prokázána potřeba nových zastavitelných ploch pro účely bydlení či rekreace.

V souladu s cíli územního plánování stanovenými § 18 odst. 1-6 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, které spočívají ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, v dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a s ohledem na ochranu veřejných zájmů a ochranu a rozvoj přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a v souladu s ochranou krajiny jako podstatné složky života obyvatel, pořizovatel nedoporučuje vymezovat novou zastavitelnou plochu na p. p. č. 713/4 v k. ú. Sebuzín mimo stávající zastavěné území i mimo vymezené zastavitelné plochy a doporučuje prověření dotčeného pozemku pro požadované účely v pořizovaném novém územním plánu města.

Na základě výše uvedených skutečností pořizovatel nedoporučuje prověření předmětného záměru změnou platného Územního plánu Ústí nad Labem z důvodu hospodárného vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území v souladu s ustanovením §19 odst.1, písm. j) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel dále upozorňuje na ustanovení § 45 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, týkající se úhrady nákladů na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pokud je pořízení změny územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může město podmínit její pořízení částečnou nebo úplnou úhradou nákladů uvedených v §55a odst.2 písm. f) navrhovatelem (jedná se zejména o úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně) a touto úhradou podmínit pořízení změny. Přitom město nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které město může ovlivnit jen částečně.

Na pořízení změny územního plánu není právní nárok. I když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti, je na zastupitelstvu města, aby návrh komplexně posoudilo a rozhodlo o jeho vhodnosti.

## Přílohy:

- č. 1 Návrh na pořízení změny územního plánu
- č. 2 Výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Ústí nad Labem v detailech a v širších souvislostech
- č. 3 Popis předmětného území dle Územního plánu Ústí nad Labem