

Příloha č. 1 Důvodové zprávy

48364

MAGISTRÁT MĚSTA podatelna ÚSTÍ NAD LABEM		čís. dopor.
Došlo: 22. 03. 2016	zpracovatel	
Přílohy		úř. zn. HP

Od: **Zdeněk Huja**
[redacted]
403 02 Ústí nad Labem

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Velká Hradební 8, 401 00, Ústí nad Labem
ODBOR ROZVOJE MĚSTA

V Ústí nad Labem dne **21. března 2016**

Věc:

Návrh na změnu Územního plánu města Ústí nad Labem – žádost o změnu využití p. p. č. 757 v k.ú. Sebužín (okres Ústí nad Labem);7464281

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, dávám návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem (dále jen ÚP).

S odvoláním na § 44 zákona č. 183/2006 Sb. podávám návrh na změnu ÚP jako **fyzická osoba**, která má vlastnické právo k p. p. č. 757 v k. ú. Sebužín (okres Ústí nad Labem);7464281 **Údaje umožňující identifikaci navrhovatele v souladu s § 46 zák. č. 183/2006 Sb., písmeno a):**

Pan Zdeněk Huja, bytem [redacted], 403 02 Ústí nad Labem je majitelem dotčeného pozemku p. č. 757 v k. ú. Sebužín (okres Ústí nad Labem);7464281 o výměře 562 m², číslo LV 278. Vlastnické právo: FO

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce v souladu s § 46 zák. č. 183/2006 Sb., písmeno b):

Navrhujeme změnu využití pozemku ze současného využití plochy se způsobem využití **RI plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci** na **zastavitelnou plochu se způsobem využití BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské.**

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele v souladu s § 46 zákona č. 183/2006., písmeno c):

Pozemek slouží jako zahrada k objektu (rodinný dům)na parcele 755 a stavebnímu objektu na hranici pozemku 755 a 757.

*Způsob využití plochy, jejíž je pozemek součástí, je dle Územního plánu Ústí nad Labem **RI plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci.***

Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno d):

Důvodem požadované změny ÚP je zamýšlené dodatečné stavební povolení a zkolaudování již postaveného objektu, na mém pozemku.

Stavba zmíněného objektu navazuje na základy již dříve povoleného stavebního objektu na stavební parcele č. 755, zakreslené v katastrální mapě. A proto stavba objektu se zdála nejjednodušším způsobem.

Návrh úhrady nákladů na pořízení Územního plánu v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno e):

Navrhují podílet se částkou **5.000,- Kč** na změně ÚP.

S pozdravem

Zdeněk Huja

[redacted], Ústí nad Labem,

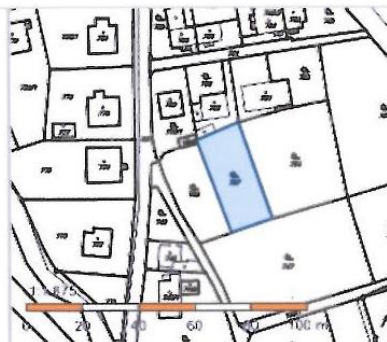
tel. č. [redacted]

[redacted]



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	757
Obec:	Ústí nad Labem [5548041]
Katastrální území:	Sebuzín [746428]
Číslo LV:	278
Výměra [m ²]:	562
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Huja Zdeněk, [redacted], 40302 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
ochranné pásmo vodního zdroje 2.stupně
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
12110	562

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.03.2016 18:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.1 build 0

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 757 v k. ú. Sebuzín nachází v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „RI plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci“.

RI plochy staveb pro individuální rodinnou rekreaci

- a) *převažující účel využití*
 - *rodinná rekreace formou chat, rekreačních domků a chalup*
- b) *přípustné*
 - *stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační domky a chalupy zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací)*
 - *plochy zahrádek, trvalých travních porostů (ZPF) a ostatní plochy, sloužící pro rodinnou rekreaci vč. pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin pro vlastní potřebu*
 - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- c) *podmíněně přípustné*
 - *plochy lesa (PUPFL) a ostatní přírodní zeleně*
 - *přístřešky pro automobily a drobnou zahradní techniku*
- 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
 - *výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m².*
 - *v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena stavba pro rodinnou rekreaci, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba*
 - *výška objektů nepřekročí 1NP a podkroví*
- e) *nepřípustné*
 - *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola m) je p. p. č. 757 v k.ú. Sebuzín součástí architektonicky a urbanisticky významné plochy, pro kterou může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – koordinační výkres se p. p. č. 757 v k.ú. Sebuzín nachází ve IV. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří a v území archeologických nalezišť UAN II.

Požadovaný způsob využití:

BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské

- a) *převažující účel využití*
 - *bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu*
- b) *přípustné*
 - *rodinné domy (RD)*
 - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- c) *podmíněně přípustné*

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
 - sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
 - penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 20 lůžek
 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
 - zastavitelnost nových pozemků max. 30%, do které se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby
- e) nepřípustné
- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

Magistrát města Ústí nad Labem
Odbor investic a územního plánování

V ý p i s z u s n e s e n í
14. zasedání Komise pro územní plánování
konané dne 3. května 2016

19/2016

Revize usnesení č. 11/2016 ze dne 3.3. 2016 –
doplnění na základě výkladu MMR k pořizování
změn ÚP po schváleném pořízení nového ÚP

Komise pro územní plán po projednání

a) n e s o u h l a s í

s pořizováním dílčích změn z důvodu pořizování nového územního plánu a rizika narušení jeho koncepcí a z důvodu obtížné koordinace záměrů v území

b) d o p o r u č u j e

zařadit žádosti o změnu Územního plánu Ústí nad Labem do interních doplňujících průzkumů a rozborů, které budou podkladem pro návrh zadání Územního plánu Ústí nad Labem



Mgr. Pavel Nepiyoda
tajemník KÚP