



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

30.05.2016

bod programu:

5

věc:

**Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 896/15
v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem**

důvod předložení:

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

zpracoval:

Ing. Eva Šartnerová, vedoucí Odboru investic a územního plánování MmÚ
Mgr. Pavel Nepivoda, vedoucí Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ
Ing. Martina Petláková, koncepční pracovník Oddělení územního plánování OIÚP MmÚ
Ing. arch. Vladimír Charvát, hlavní architekt města, OIÚP MmÚ

předkládá:

Pavel Dufek, náměstek primátorky

projednáno:

s Mgr. Davidem Dadučem, určeným zastupitelem
v Komisi pro územní plánování dne 3. května 2016

přizvání k jednání:

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města po projednání

A) neschvaluje

1. návrh manželů ing. Miloše a Květoslavy Matouškových a manželů ing. Josefa a Heleny Šafaříkových na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 896/15 v k. ú. Skorotice u Ústí nad Labem.

Důvodová zpráva:

V souladu s ustanovením § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), podali manželé ing. Miloš a Květoslava Matouškovi a manželé ing. Josef a Helena Šafaříkovi, kteří mají vlastnické právo k pozemku na území města Ústí nad Labem, návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem. Pořizovatel posoudil dle § 46 stavebního zákona 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 23. 11. 2015 (doplněn na žádost pořizovatele dne 19. 2. 2016):

Navrhovatelé (vlastníci dotčeného pozemku) **manželé Ing. Miloš a Květoslava Matouškovi**, bytem Praha 6 – Vokovice a **manželé ing. Josef a Helena Šafaříkovi**, bytem Plzeň - Bukovec.

Dotčený pozemek: **p. p. č. 896/15 v k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem**

Požadavek: Navrhovatelé požadují změnu způsobu využití p. p. č. 896/15 v k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem o výměře 73 062 m² ze současného využití „Z-T plochy zemědělské – trvalé travní porosty“ na zastavitelnou plochu se způsobem využití „B1 plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“ či „SM-V plochy smíšené obytné venkovské“ nebo „RZ plochy rekreace – zahrádkové osady“. Důvodem pro pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená výstavba rodinných domů či objektů k bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší primárně obytnou funkci. Navrhovatelé souhlasí i s případným rozdělením funkčního využití vzhledem k rozsáhlému využití sousedních ploch pro rekreaci – zahrádkové osady. Záměrem je výstavba nízkoenergetických objektů, které budou svým architektonickým řešením plně respektovat urbanistický ráz území. Navrhovatel souhlasí s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se p. p. č. 896/15 v k.ú. Skorotice u Ústí nad Labem, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady (Příloha č. 1 Důvodové zprávy).

Stanovisko pořizovatele:

V souladu s ustanovením § 46 odst. 2) a odst. 3) stavebního zákona pořizovatel posoudil úplnost návrhu na změnu Územního plánu Ústí nad Labem, jeho soulad s právními předpisy a vyzval navrhovatele k odstranění nedostatků. Ti je v přiměřené lhůtě odstranili. Návrh tedy splňuje všechny stanovené náležitosti a pořizovatel jej se svým stanoviskem předkládá Zastupitelstvu města k rozhodnutí.

Zastupitelstvo města na svém 7. zasedání dne 2. 12. 2015 schválilo usnesením č. 136/15 Zprávu o uplatňování Územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období, ze které nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci (www.usti-nad-labem, záložka - oddělení územního plánování OIÚP) a současně **rozhodlo o pořízení Územního plánu Ústí nad Labem a ukončilo pořizování všech změn**, u kterých bylo do té doby schváleno pořízení.

Územní plán Ústí nad Labem navrhne mimo jiné novou základní koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, **novou urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci**, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, novou koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování a novou koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.

Pořizovaný nový Územní plán Ústí nad Labem bude projednáván a zveřejňován v souladu se stavebním zákonem a všichni vlastníci dotčených pozemků i staveb a veřejnost budou mít právo se do procesu pořizování zapojit svými připomínkami a námitkami.

Na základě výše uvedených skutečností a v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18, 19 stavebního zákona, pořizovatel nedoporučuje schválení pořízení nové dílčí změny územního plánu z důvodu obtížné koordinace záměrů v území a z důvodu rizika narušení koncepcí v pořizovaném Územním plánu Ústí nad Labem.

Žádost o změnu Územního plánu Ústí nad Labem bude pořizovatelem zahrnuta jako podnět k prověření do interních průzkumů a rozborů, které budou podkladem pro návrh zadání Územního plánu Ústí nad Labem.

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.

Dle metodického stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj (dopis ředitele odboru MMR) ze dne 13. 4. 2016 (viz příloha č. 5 důvodové zprávy) má pořizovatel předkládat

zastupitelstvu návrh na pořízení změny územního plánu bez ohledu na to, že je schváleno pořízení nového územního plánu.

Vyjádření hlavního architekta OIÚP MmÚ:

Nedoporučuji prověřit. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, které jsou vymezené v platném ÚP.

Přílohy:

- 1. Návrh na pořízení změny územního plánu**
- 2. Výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Ústí nad Labem v detailu a v širších souvislostech**
- 3. Popis předmětného území dle Územního plánu Ústí nad Labem**
- 4. Usnesení komise pro územní plán ze dne 3. května 2016**
- 5. Dopis ředitele odboru MMR ze dne 13. 4. 2016**

