



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

30.05.2016

bod programu:

6

věc:

**Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 174 a
171/5 v k. ú. Všebořice**

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 ing. Petra Tůmy na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 174 a 171/5 v k. ú. Všebořice.

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), podal ing. Petr Tůma, který má vlastnické právo k pozemkům 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. 12. 2015 (doplňný na žádost pořizovatele dne 17. 2. 2016):

Navrhovatel (vlastník dotčených pozemků) **Ing. Petr Tůma**, bytem Ústí nad Labem

Dotčené pozemky: **p. p. č. 174 a 171/5 oba v k. ú. Všebořice**

Požadavek: Navrhovatel požaduje změnu způsobu využití p. p. č. 174 v k. ú. Všebořice (o výměře 904 m²) a 171/5 v k. ú. Všebořice (o výměře 910 m²) ze současného využití „ZV-P plochy zeleně na veřejných prostranstvích - park“ na zastavitelnou plochu se způsobem využití „BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“. Důvodem pro pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená výstavba jednoho dvougeneračního domku. Pozemek si navrhovatel zakoupil za účelem stavby rodinného domu. Možnost využití pozemku pro výstavbu rodinného domu mu byla v roce 1997 potvrzena Stavebním odborem MmÚ. Územní plán Ústí nad Labem vydaný v roce 2011 tyto pozemky zahrnul do nezastavitelné plochy zeleně na veřejných prostranstvích – park. Navrhovatel si je vědom nutnosti úhrady nákladů na pořízení změny a rozsah jeho angažovanosti v podílu poplatků bude sjednán po dohodě s účastníky řízení (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. Ten je v přiměřené lhůtě odstranil. 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 (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, plochy přestavby a systému sídelní zeleně, novou koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování 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.

Vyjádření hlavního architekta OIÚP MmÚ:

Nedoporučuji prověřit dotčené pozemky jako plochy pro bydlení.

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**