Příloha č. 1 Důvodové zprávy

MUDr. Daniel Nalos
[redacted]
403 40 Ústí nad Labem

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
ODBOR INVESTIC A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
Velká Hradební 8
401 00 Ústí nad Labem

46554

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM podatelna
Došlo: 18. 03. 2016
Čj.:
Přílohy:
čís. dopor.
zpracovatel
vyř. zn.

V Ústí nad Labem, dne 14. 3. 2016

Věc:
Návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem - žádost o změnu využití pozemku p. č. 538/1, v k. ú. Svádov

V souladu se zákonem č. 350/2012 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podávám návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem.

S odvoláním na § 44 zákona č. 350/2012 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podávám návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem jako fyzická osoba, která má vlastnické právo k pozemku p. č. 538/1, v k. ú. Svádov.

Údaje umožňující identifikaci navrhovatele v souladu s § 46 zákona č. 350/2012 Sb., písmeno a):
MUDr. Daniel Nalos, bytem [redacted] 403 40 Ústí nad Labem, je majitelem dotčeného pozemku p. č. 538/1, v k. ú. Svádov, o výměře 3 357 m², číslo LV 503.

Tel: [redacted]
e-mail: [redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	538/1
Obec:	Ústí nad Labem [554804]
Katastrální území:	Svádov [759830]
Číslo LV:	503
Výměra [m²]:	3357
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nalos Daniel MUDr., [redacted] 40340 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
24099	3322
25500	35

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce v souladu s § 46 zákona č. 350/2012 Sb., písmeno b):

Jako vlastník pozemku navrhuji změnu současného funkčního využití pozemku p. č. 538/1, v k. ú. Svádov, o výměře 3 357 m^2 - **„ZP - plochy přírodní"** na zastavitelnou plochu se způsobem využití **„SM-V plochy smíšené obytné venkovské"** či **„SM-R plochy smíšené obytné rekreační"**.

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele v souladu s § 46 zákona č. 350/2012 Sb., písmeno c):

Dle Územního plánu Ústí nad Labem vydaného opatřením obecné povahy dne 16. 12. 2011, usnesením Zastupitelstva města Ústí nad Labem č. 94/11, ze dne 15. 12. 2011, byl pozemek p. č. 538/1, v k. ú. Svádov zařazen do plochy s funkčním využitím „ZP - plochy přírodní".

Pozemek p. č. 538/1 v k. ú. Svádov - „ZP - plochy přírodní - stav"

Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny v souladu s § 46 zákona č. 350/2012 Sb., písmeno d):

Důvodem požadované změny Územního plánu Ústí nad Labem je zamýšlená realizace souboru staveb typu zemědělské usedlosti. Součást souboru staveb zemědělské usedlosti by tvořila zejména budova s obytnou částí, stodola, stáje apod. Okolí usedlosti by bylo využíváno především k zemědělským účelům chovatelského typu (pastviny, louky, zahrady apod.). Architektonické řešení objektů v obytné části, hospodářské části a příslušenství bude odpovídat jejich začlenění do urbanistické struktury. Jejich výšková hladina bude v souladu s okolní zástavbou a bude respektovat krajinný ráz území. Záměr zemědělské usedlosti by vhodným způsobem doplnil neuspokojivé využití pozemků v dotčené lokalitě pro ekologické zemědělství.

Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu v souladu s § 46 zákona č. 350/2012 Sb., písmeno e):

Jako vlastník pozemku a navrhovatel změny územního plánu souhlasím s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se pozemku p. č. 538/1, v k. ú. Svádov, vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a na mapové podklady dle ustanovení § 45 zákona č. 350/2012 Sb., stavební zákon, odstavec 4), ve znění pozdějších předpisů.

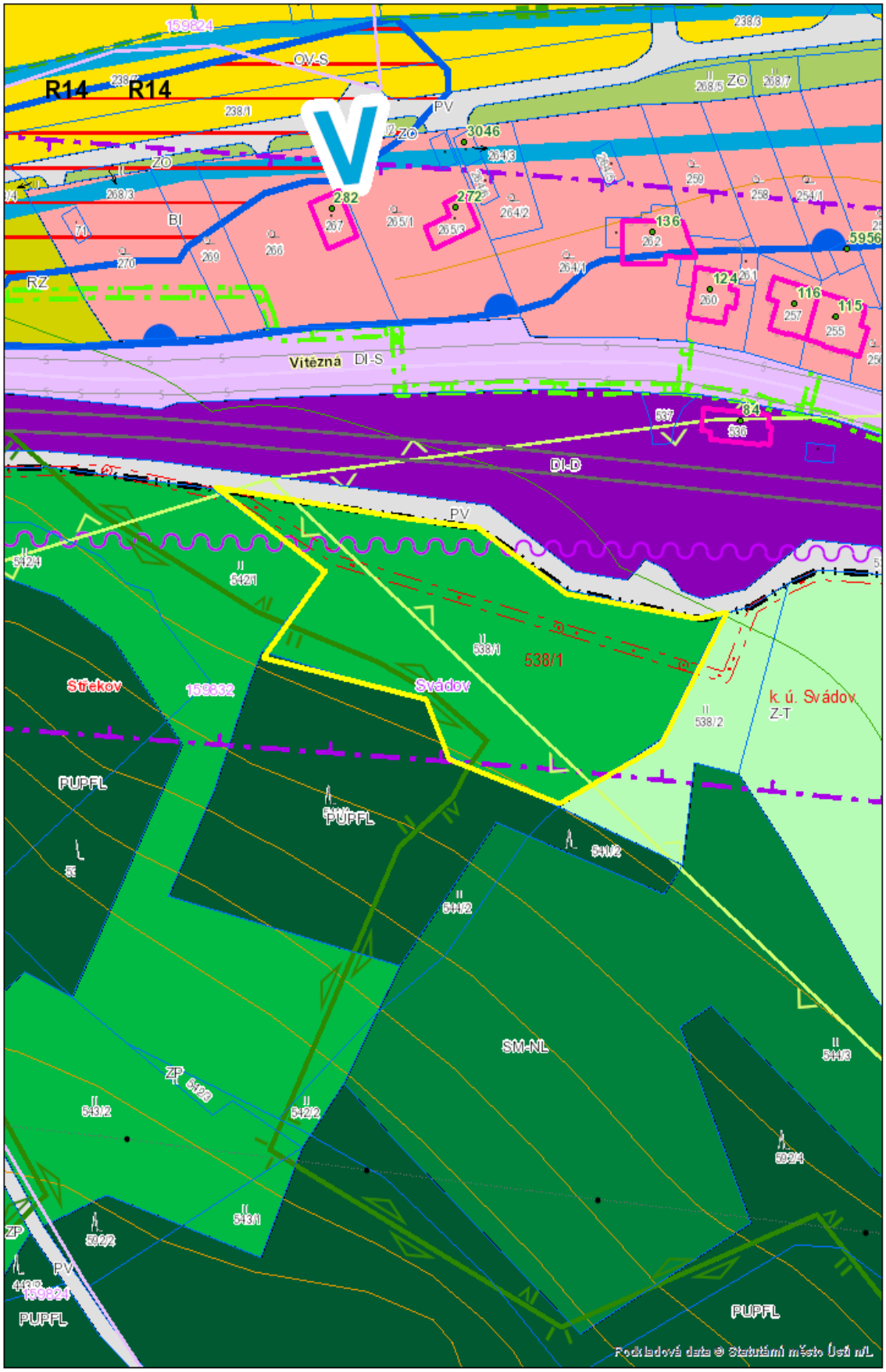
S pozdravem

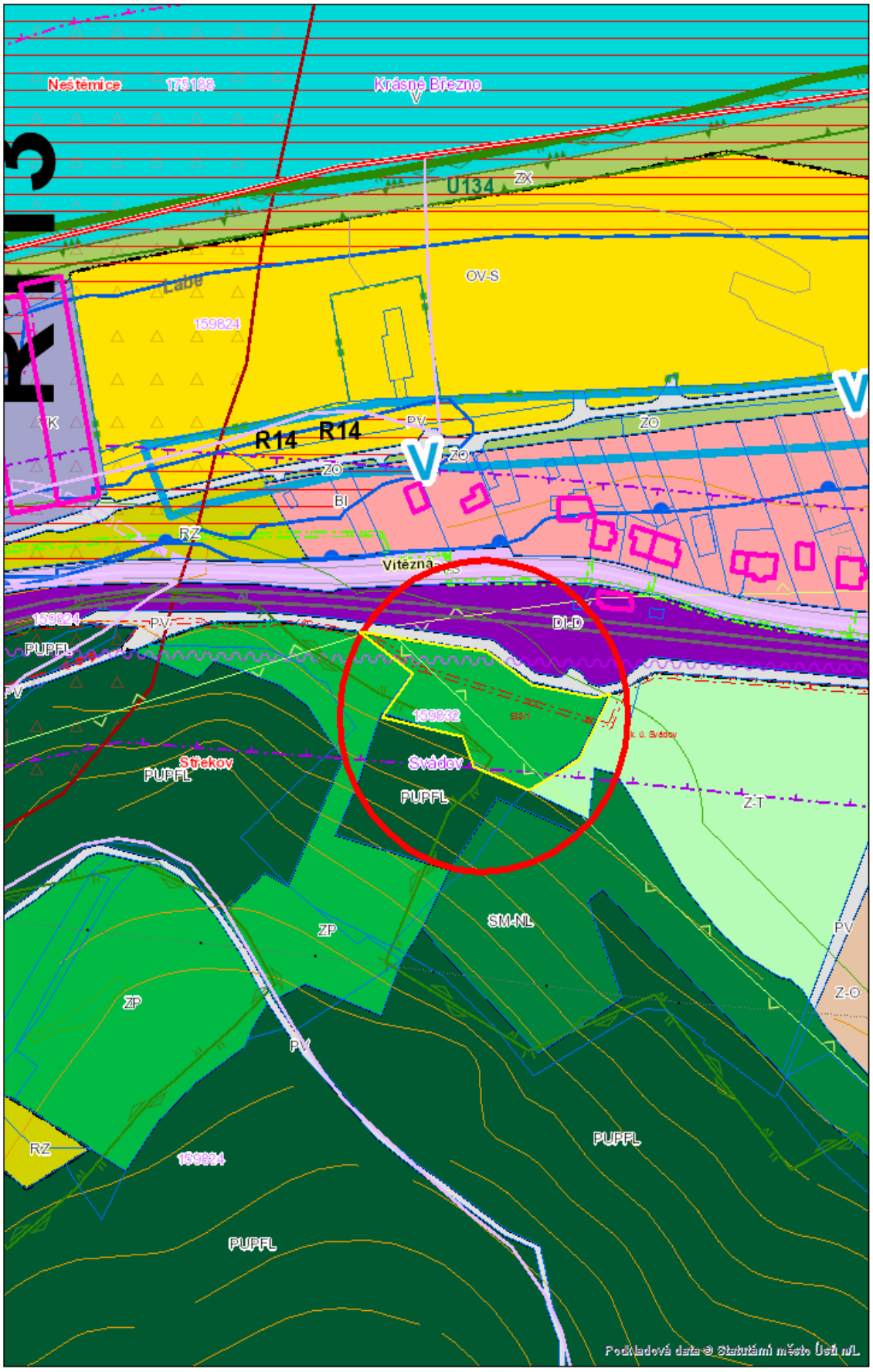
[redacted]

MUDr. Daniel Nalos

[redacted]

Příloha č. 2 Důvodové zprávy




Neštěmice
175188
Krásné Březno
U134
ZX
OV-S
Labe
159824
R14
R14
PV
ZO
BI
RZ
Vítězná
DI-D
PUPFL
159832
Střekov
Svádov
Z-T
ZP
SM-NL
Z-O
Podkladová data © Statutární město Ústí n/L

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 538/1 v k. ú. Svádov nachází v nezastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „ZP plochy přírodní“.

ZP plochy přírodní

a) převažující účel využití
- *plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň*

b) přípustné
- *trvalé travní porosty*
- *střední a vysoká zeleň nelesního charakteru*

c) podmíněně přípustné
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
- *nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury*

e) nepřípustné
- *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – koordinační výkres se p. p. č. 538/1 v k. ú. Svádov nachází ve IV. a II. zóně chráněné krajinné oblasti České středohoří a v území archeologických nalezišť UAN III.

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – koordinační výkres je p. p. č. 538/1 v k. ú. Svádov dotčena ochranným pásmem železniční tratě, ochranným pásmem elektrické sítě, komunikačním vedením radioreleové trasy a ochranným pásmem lesa (vzdálenost do 50 m od okraje lesa).

Požadovaný způsob využití:

SM-R plochy smíšené obytné rekreační

a) převažující účel využití
- *bydlení převážně příměstského a venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou*

b) přípustné
- *bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami*
- *plochy staveb pro rodinnou rekreaci, např. chaty, rekreační domy 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*
- *hřiště a účelové sportovně rekreační objekty (tělocvičny, plavecké areály ap.)*
- *obchodní zařízení do 200 m^2 odbytových ploch*
- *veřejné stravování a ubytování*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

c) podmíněně přípustné
- *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 m^2, do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
- *výška objektů nepřekročí 2NP a podkroví a zastavitelnost pozemku 20%*

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

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Odbor rozvoje města
-1-

Mgr. Pavel Nepivoda
tajemník KÚP