



jednání Zastupitelstva města Ústí nad Labem

dne:

30.05.2016

bod programu:

9

věc:

**Návrh na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 154/1
v k. ú. Dobětice**

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 MUDr. Daniela Nalose na pořízení změny Územního plánu Ústí nad Labem na p. p. č. 154/1 v k. ú. Dobětice.

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 MUDr. Daniel Nalos, který má 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 18. 03. 2016:

Navrhovatel (vlastník dotčeného pozemku) **MUDr. Daniel Nalos**, bytem Ústí n. L.

Dotčený pozemek: **p. p. č. 154/1 v k. ú. Dobětice**

Požadavek: Navrhovatel požaduje změnu způsobu využití p. p. č. 154/1 v k. ú. Dobětice o výměře 18 707 m² ze současného využití „ZP plochy přírodní“ na zastavitelnou plochu se způsobem využití „BI plochy bydlení v rodinných domech městské a příměstské“ či „SM-R plochy smíšené obytné rekreační“. Vzhledem k velikosti plochy požadované ke změně 18 707 m² navrhuje výrazně zmenšit řešené území. Navrhovaný rozsah určený ke změně je cca 2 200 m². Důvodem je vyvážené zachování přírodní zeleně s možným rozvojem lokality pro bydlení v rodinných či rekreačních domech. Navrhovaná plocha přímo sousedí s plochou BI a umožňuje jak dopravní napojení lokality tak napojení na technickou infrastrukturu. Předpokládaná hustota zástavby by měla být 2 až 3 objekty. Vlastník pozemku a navrhovatel změny územního plánu souhlasí s úhradou nezbytných nákladů na zpracování změny Územního plánu Ústí nad Labem týkající se pozemku p. č. 154/1 v k. ú. Dobětice, 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 se svým stanoviskem jej 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,** plochy přestavby a systému sídelní zeleně, novou koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění 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, 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**