



50554

Razítko podatelny	
MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM	číl. dopor. 263/14
27. 10. 2015	rozdávající
Priloha: MM/ORN/04/P/2/169/15	okl. za. RW
Přílohy: .....	

## PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD LABEM V UPLYNULÉM OBDOBÍ

podle ustanovení § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

### I. Identifikační údaje pro evidenci připomínky fyzických a právnických osob

Jméno příjmení / Název organizace	<b>NewCo Immo CZ GmbH</b> 99428 Weimar-Legefefeld, In der Buttergrube 9, Spolková republika Německo Registrační číslo: HRB510168 s odštěpným závodem: NewCo Immo CZ GmbH, odštěpný závod se sídlem: Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice	IČO	04325893
Kontaktní adresa	Obchodní zóna 266, 431 11 Otvice		
Kontaktní tel. číslo, e-mail	<a href="mailto:Recht-cz-sk@saller-bau.com">Recht-cz-sk@saller-bau.com</a> +420 724 666 861		
Podává-li věcně shodnou připomínku více navrhovatelů, jsou údaje o nich uvedeny v samostatné příloze			<input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne

### II. Údaje o uplatněné připomínce

Katastrální území	Stětkov
Číslo pozemkových parcel (případně doplňující popis)	2747, 2779/1, 2884/1
Obsah/popis a odůvodnění	<p><b>Společnost NewCo Immo CZ GmbH</b> (dále též „vlastník dotčených pozemků“), která je právním nástupcem společnosti Sallerova výstavba, spol. s r.o., Obchodní zóna 266, 43111 Otvice, jako <b>vlastník pozemků parc. č. 2747, 2779/1 a 2884/1</b>, k.ú. Střekov, obec Ústí nad Labem, zapsaných na listu vlastnictví č. 4412, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále též „dotčené pozemky“), <b>nesouhlasí se záměrem</b> vycházejícím z Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nad Labem v uplynulém období <b>prověřit dotčené pozemky využitím ploch BM – plocha pro bydlení v bytových domech s převažujícím účelem využití bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, včetně plochy obytné zeleně z níže uvedených důvodů:</b></p> <p>Statutární město Ústí nad Labem přijalo dne 15. 12. 2011 opatření obecné povahy – Územní plán Ústí nad Labem, č. j. MM/OU/PSM/NUP/986/2011 (dále též „územní plán“). V tomto územním plánu vyhovělo námítce vlastníka dotčených pozemků a po veřejném projednávání návrhu územního plánu <b>došlo ke změně způsobu využití ploch pozemků parc. č. 2747, 2779/1 z SM-C1 na BM1 a plochy pozemku parc. č. 2884/1 z SM-C na BM</b>. Tímto byl umožněn záměr vlastníka dotčených pozemků na dotčených pozemcích vybudovat Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov (dále též „obchodní centrum“). <b>O umístění obchodního centra bylo následně kladně rozhodnuto územním rozhodnutím Magistrátu města Ústí nad Labem ze dne 29. 6. 2012, č. j. MM/SO/S/33878/2012/Bart.</b></p> <p>Rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 24.7.2012, č. j. 40 A 2/2012-71, došlo mimo jiné ke zrušení části územního plánu právě v plochách, nacházejících se na dotčených pozemcích. Krajský soud však pouze shledal územní plán v této části nepřezkoumatelný pro nesoulad grafické a textové části, <b>otázkou přípustnosti samotné změny využití ploch na dotčených pozemcích vůbec nezabýval a neshledal tedy, že by jakkoliv zasahovala do práv třetích osob.</b></p> <p>Samotné statutární město Ústí nad Labem ve vyjádření k návrhu na zrušení části opatření</p>

mi 110012  
mi 110102  
mi 110112

obecné povahy, územního plánu, uvedlo, že dle územního plánu sídelního útvaru Ústí nad Labem platného od roku 1996 do roku 2011 byly předmětné plochy vymezeny jako „plochy kolektivního bydlení“, kde bylo v souladu s obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Ústí nad Labem č. 45/1996, čl. 15, možné umístit zařízení poskytující služby, zejména obchodní, přičemž plochy určené pro obchodní činnosti, děje, nebo zařízení nesměly překračovat rozsah 2000 m<sup>2</sup> hrubé obestavěné plochy. Statutární město Ústí nad Labem vyhodnotilo změnu způsobu využití ploch pozemků na BM resp. BM1 jako úpravu, která lépe než původně navržená funkce SM-C, resp. SM-C1 splňuje celkovou koncepci předmětného území a zároveň vytváří právní jistotu pro vlastníka pozemku.

Ve vyjádření tajemníka magistrátu města Ústí nad Labem, Mgr. Jiřího Javorčáka, ze dne 16. 1. 2013, ev. č. 6523/2013, k dopisu, ve kterém právní předchůce vlastníka pozemků Magistrátu vytýkal nesprávný úřední postup v případě územního řízení, se mimo jiné uvádí: „Krajský soud v Ústí nad Labem zrušil část Územního plánu Ústí nad Labem a město je v souladu se stavebním zákonem povinno podřídit změnu územního plánu v této zrušené části (§ 55 stavebního zákona). To znamená, že proces pořízení nebyl dokončen, k dokončení dojde až vydáním změny územního plánu na p. p. č. 2747, 2779/1 a 2884/1 v k.ú. Střekov. Náhradu škody vzniklou při přípravě předmětného projektu nelze proto požadovat do doby, než bude tato změna územního plánu vydána, neboť teprve tehdy bude možné s určitostí říci, zda vůbec škoda vznikla, tedy které z vynaložených nákladů nelze využít nebo musí být upraveny či doplněny na žádost stavebního odboru v rámci toho času probíhajícího územního řízení. S ohledem na skutečnost, že se pracovníci Magistrátu vždy snažili Vaši společnost Saller Eta Estate pomáhat tak, aby její záměr „Obchodní centrum Ústí nad Labem – Střekov“ dospěl ke zdárné realizaci, považujeme Vaše požadavky v tuto chvíli za předčasné“

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá konstatní a proklamovaný záměr města Ústí nad Labem regulovat využití ploch dotčených pozemků způsobem umožňující vybudování obchodního centra.

Nyní zveřejněný záměr umožnit na dotčených pozemcích umístit bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu přímo zasahuje do subjektivních veřejných práv vlastníka dotčených pozemků. Je také v rozporu s jeho legitimním očekáváním a jen potvrzuje důvodnost žaloby na náhradu škody způsobené nezákonným úředním rozhodnutím vůči žalovanému Statutárnímu město Ústí nad Labem.

Vlastník dotčených pozemků dále nesouhlasí s tvrzením OHA ORM MmÚ, že v okolí této lokality je dostatek funkčních ploch, umožňujících výstavbu komečních staveb. Navrhovaná lokalita v k.ú. Krásné Březno se nachází na druhém břehu řeky Labe a z povahy dopravního napojení není schopna plnohodnotně zabezpečit dosažitelnost služeb v k. ú. Střekov. Oproti tomu jsou dotčené pozemky v souladu s prve proklamovaným názorem města pro oblužnost místní části v ideální středové pozici.

Grafická příloha přiložena

ano  ne

V Otvicích

dne 24. 8. 2015

.....  
podpis připomínkujícího / zástupce

**Připomínka může být uplatněna písemně do 15 dnů od doručení Zprávy veřejnou vyhláškou.**

Doručovací adresa:  
Magistrát města Ústí nad Labem  
Odbor rozvoje města, odd. územního plánování  
Velká Hradební 8, 401 00 Ústí nad Labem