

Příloha č. 1 Důvodové zprávy

MAGISTRÁT MĚSTA podatelna ÚSTÍ NAD LABEM		čísl. dopor. 1859
Došlo: 20. 01. 2016		spisový list
Cj. Prilohy: 2		čís. zn. 15

Od: JAVOS, V.J. s.r.o.
[redacted]
Neštěmice, 403 31 Ústí nad Labem

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM
Velká Hradební 8, 401 00, Ústí nad Labem
ODBOR ROZVOJE MĚSTA

V Ústí nad Labem dne 4.1.2016

Věc:

Návrh na změnu Územního plánu města Ústí nad Labem – žádost o změnu využití p. p. č. 1480/93, 1480/506 v k. ú. Ústí nad Labem *KR. BŘEZNO*

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, dávám návrh na změnu Územního plánu Ústí nad Labem (dále jen ÚP).

S odvoláním na § 44 zákona č. 183/2006 Sb. podávám návrh na změnu ÚP jako právnická osoba, která má vlastnické právo k p. p. č. 1480/93, 1480/506 v k. ú. Ústí nad Labem. *KR. BŘEZNO*

Údaje umožňující identifikaci navrhovatele v souladu s § 46 zák. č. 183/2006 Sb., písmeno a):

JAVOS, V.J. s.r.o., [redacted] Neštěmice, 403 31 Ústí nad Labem, [redacted] je majitelkou dotčených pozemků p. č. 1480/93 a 1480/506 v k. ú. Ústí nad Labem o výměře 521 a 105 m², číslo LV 821. Vlastnické právo: PO *KR. BŘEZNO*

Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce v souladu s § 46 zák. č. 183/2006 Sb., písmeno b):

Navrhujeme změnu využití pozemků ze současného využití plochy se způsobem využití „OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu se způsobem využití „BM – plochy bydlení v bytových domech“

Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele v souladu s § 46 zákona č. 183/2006., písmeno c):

Na pozemku p.č. 1480/93 se v současnosti nachází objekt občanské vybavenosti – mateřská škola. Na pozemku p.č. 1480/506 se v současnosti nachází zpevněná plocha. Způsob využití plochy, jejíž je pozemek součástí, je dle Územního plánu Ústí nad Labem „nekomerční zařízení pro vzdělávání a výchovu – školské zařízení“.

Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno d):

Důvodem požadované změny ÚP je změna v užívání stavby, na mém pozemku. Stávající nevyužívané prostory mateřské školy lze minimálními dispozičními úpravami využívat jako bytové prostory, stravovací prostory. Jednalo by se o polyfunkční objekt.

Návrh úhrady nákladů na pořízení Územního plánu v souladu s § 46 zákona č. 183/2006 Sb., písmeno e):

Navrhuji podílet se částkou 5.000,- Kč na změně ÚP.

S pozdravem

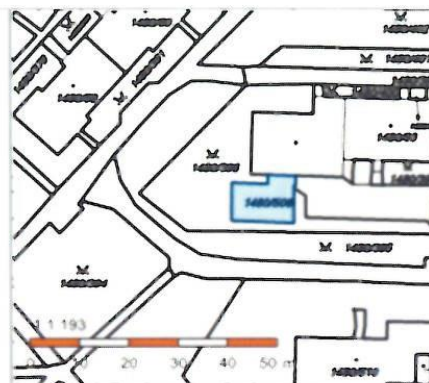
U2
[redacted]
JAVOS, V.J. s.r.o.
[redacted] Neštěmice
403 31 Ústí nad Labem

jednatel společnosti: ROMAN LAUDOVSKÝ

[redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1480/506
Obec:	Ústí nad Labem [554804]
Katastrální území:	Krásné Březno [775266]
Číslo LV:	821
Výměra [m ²]:	105
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

JAVOS, V.J. s.r.o., [redacted] Neštěmice, 40331 Ústí nad Labem

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

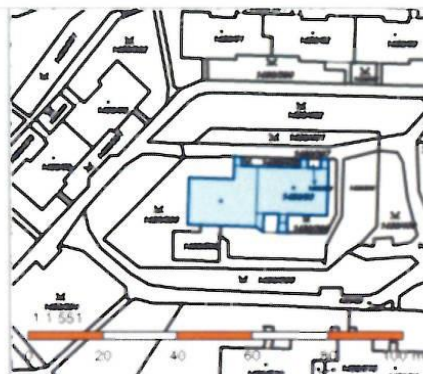
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.02.2016 14:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

Verze aplikace: 5.3.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1480/93
Obec:	Ústí nad Labem [554804]
Katastrální území:	Krásné Březno [775266]
Číslo LV:	821
Výměra [m ²]:	521
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Krásné Březno [175269] ; č. p. 778; objekt občanské vybavenosti
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1480/93
Stavební objekt:	č. p. 778
Ulice:	Žežická
Adresní místa:	Žežická 778/35

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
JAVOS, V.J. s.r.o. [REDAKCE] Neštěmice, 40331 Ústí nad Labem	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

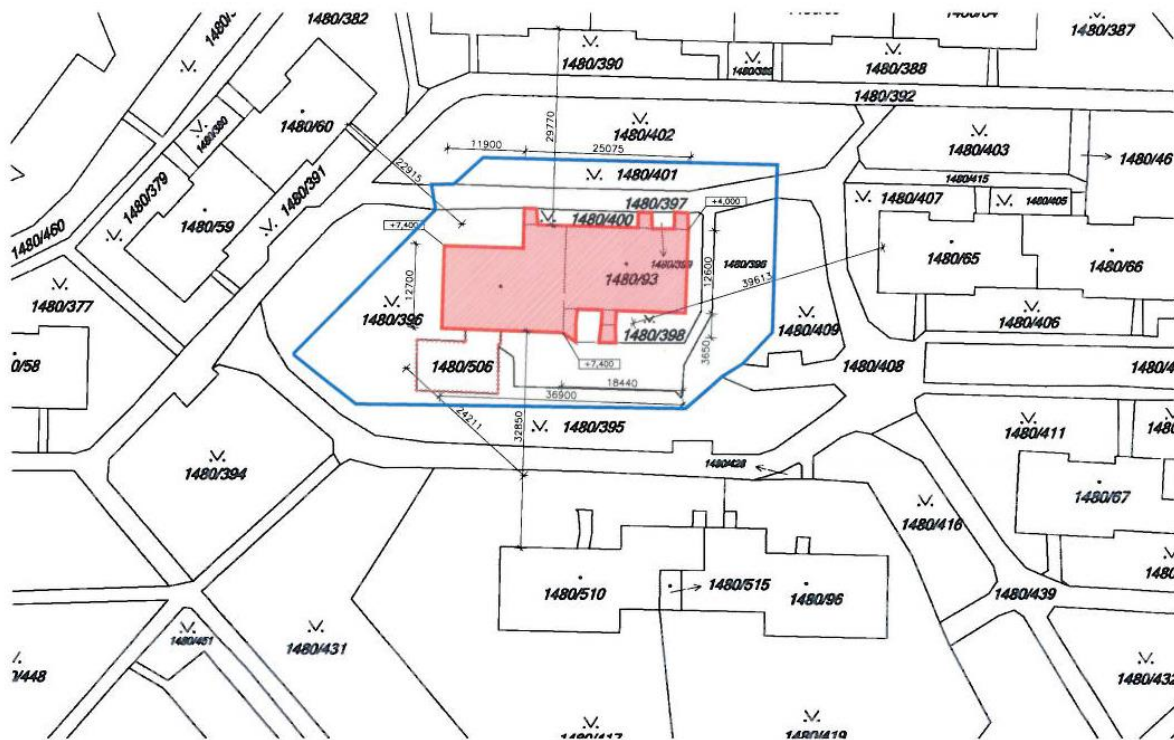
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 01.02.2016 14:00:00.

© 2004 - 2016 [Český úřad zeměměřický a katastrální](#), Pod sídlištěm 1800/9, Kobylišy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálními úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [jejich e-mail adresu](#).

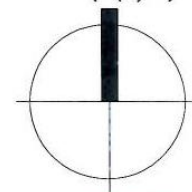
Verze aplikace: 5.3.0 build 0

SITUACE M 1:1000



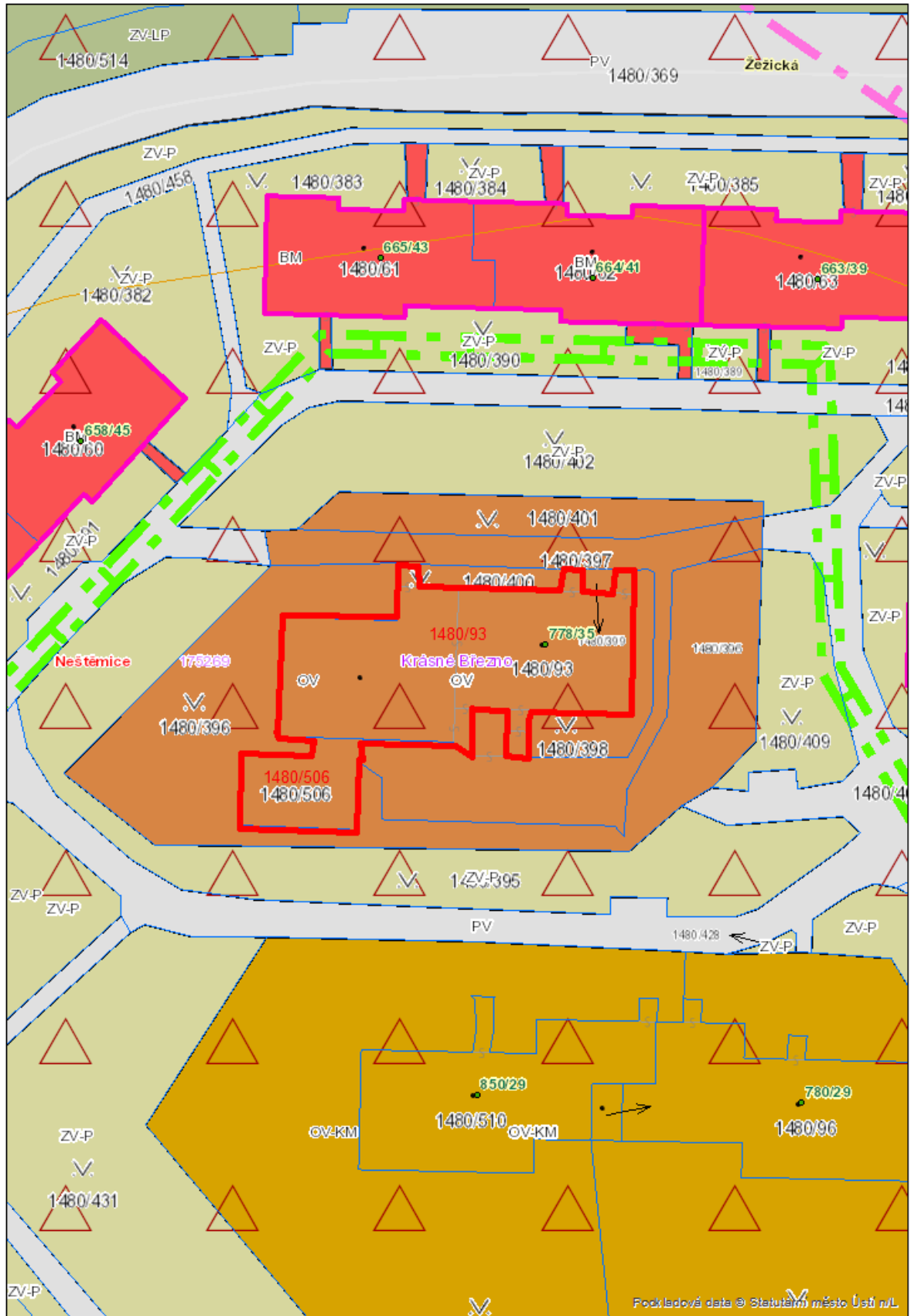
LEGENDA

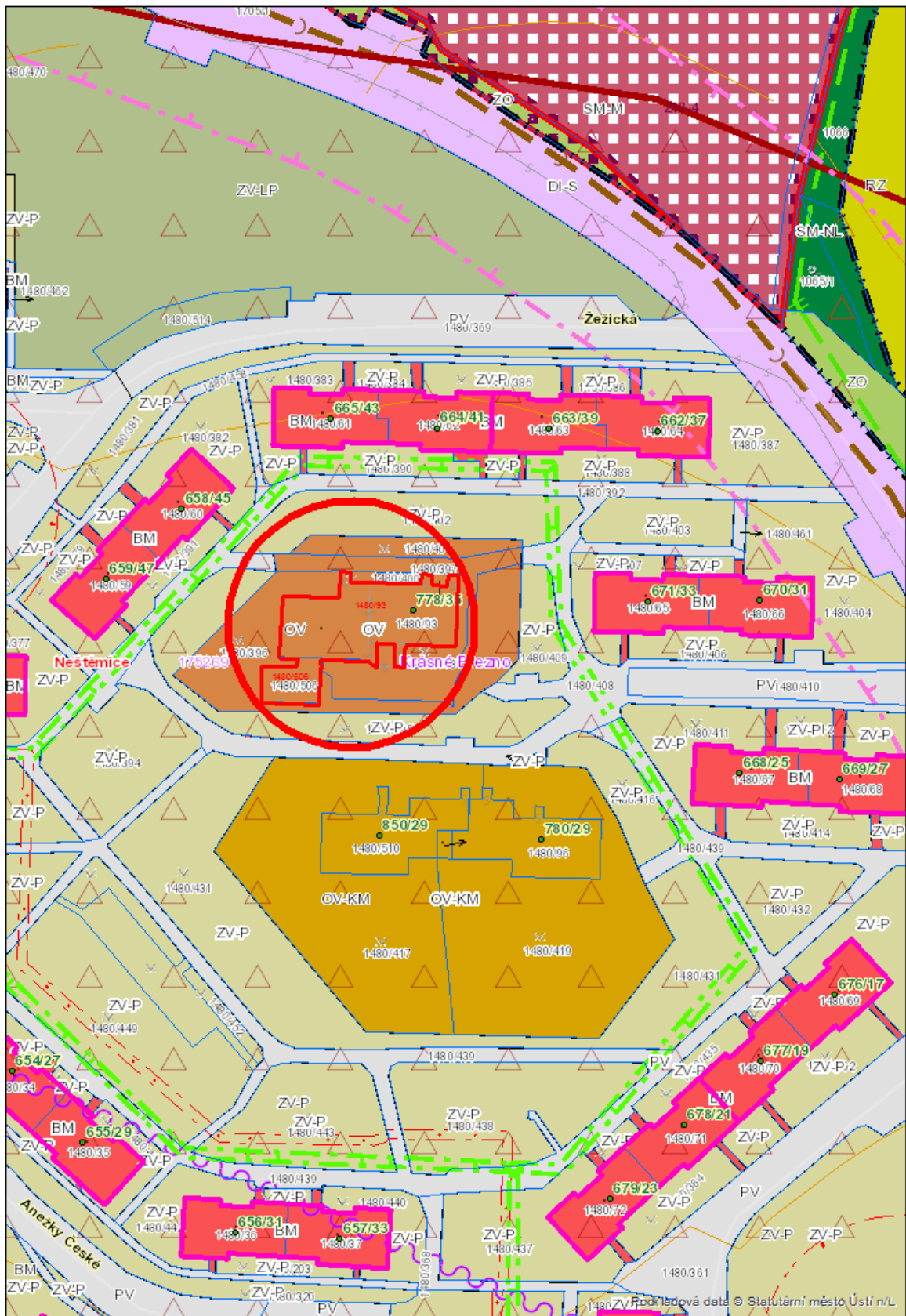
- STÁVAJÍCÍ OBJEKT NA POZEMKU p.č. 1480/93 kat. území KRÁSNÉ BŘEZNO (775 266)
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÁ PLOCHA p.č. 1480/506 kat. území KRÁSNÉ BŘEZNO (775 266)
- STÁVAJÍCÍ HRANICE PLOCHY SE ZPŮSOBEM VYUŽITÍ OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



LEGENDA

- VYZNAČENÍ ÚZEMNÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM – KRÁSNÉ BŘEZNO (775 266)





Dle Územního plánu Ústí nad Labem – kapitola f) se p. p. č. 1480/93, 1480/506 obě v k. ú. Krásné Březno nacházejí v zastavěném území na stabilizované ploše se způsobem využití „OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“.

OV plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

- a) *převažující účel využití*
 - *umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva*
- b) *přípustné*
 - *jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení*
 - *zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče*
 - *účelová zařízení církví*
 - *zařízení veřejné správy a administrativy*
 - *kulturní zařízení, muzea, památníky*
 - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
 - *zařízení pro ochranu obyvatelstva*
- c) *podmíněně přípustné*
 - *ostatní ubytovací zařízení*
- 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
- e) *nepřípustné*
 - *všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti*

Dle Územního plánu Ústí nad Labem – koordinační výkres se p. p. č. 1480/93, 1480/506 obě v k. ú. Krásné Březno nacházejí v území archeologických nalezišť UAN III. a ve vnější zóně havarijního plánování Spolchemie a.s.

Požadovaný způsob využití:

BM plochy bydlení v bytových domech

- a) *převažující účel využití*
 - *bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně*
- b) *přípustné*
 - *plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby*
 - *maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území*
 - *penziony s omezenou ubytovací kapacitou do 45 lůžek*
 - *kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby území*
 - *předškolní a školní zařízení*
 - *sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území*
 - *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*
- c) *podmíněně přípustné*
 - *ostatní nerušící provozy služeb a drobné výroby*
 - *zařízení veřejné a komunální správy*
 - *zmenšování podílu stávajících ploch zeleně pouze výjimečně pro související infrastrukturu*
- 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 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace*
- 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



Mgr. Pavel Nepivoda
tajemník KÚP