



MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor stavební úřad – oddělení Úřad územního plánování

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín IV

Datová schránka: x9hbpfn

Číslo jednací: MDC/45870/2023
Spisová zn.: MDC/24466/2023
Počet listů: 2
Počet příloh: 1

Vyřizuje:
Telefon:
Fax:
E-mail:



Děčín 19.04.2023

Město Česká Kamenice, IČO 00261220
Odbor správy majetku města
IDDS: cu5bsdg

sídlo:
Náměstí Míru č.p. 219
407 21 Česká Kamenice

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Úřad územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) po posouzení žádosti, kterou na základě výzvy k odstranění vad žádosti ze dne 10.3.2023 jako doplnění dne 21.03.2023 pod č. j. MDC/34350/2023 podalo

Město Česká Kamenice, Odbor správy majetku města, Jiří Šulc, IČO 00261220, Náměstí Míru č.p. 219, 407 21 Česká Kamenice

(dále jen „žadatel“), ve věci záměru:

Dělení pozemku dle GP č. 431-93/2018.

na pozemku parc. č. 1162/2 v katastrálním území Horní Kamenice

vydává v souladu s ust. § 96b stavebního zákona

závazné stanovisko orgánu územního plánování:

Záměr je nepřipustný.

Popis záměru:

Záměrem je oddělit část veřejného prostranství (dle GP č. 431-93/2018), na kterém stojí černá stavba a převést nově vzniklý pozemek o výměře 14 m² do výlučného vlastnictví právnické osoby. Stavba na pozemku ve vlastnictví Města Česká Kamenice byla postavena bez souhlasu vlastníka a bez stavebního povolení. Záměr legalizace černé stavby nelze považovat za případ majetkoprávního vypořádání, který nevyvolává změnu v území. Soukromá stavba komerční zasahuje na městský pozemek „ostatní komunikace“ v ploše veřejného prostranství (Pv) a omezuje jeho užívání (zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích v § 34 „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru*“). Majetkoprávním vypořádáním resp. dotvořením veřejného prostranství, které nevyvolává změnu v území by byl obrácený případ, kdyby cíp soukromého pozemku zasahoval do existující veřejné komunikace a byl oddělován pro prodej do majetku obce.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vypravení.

Odůvodnění:

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Geometrický plán pro rozdělení pozemku GP č. 431-93/2018, vyhotovil Pavel Vlček, ověřil Ing. Josef Rančák, 28. srpna 2018
- Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění
- Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje, v platném znění
- Územní plán Česká Kamenice

Posouzení záměru:

Orgán územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, přezkoumal záměr podle ust. § 96b odst. 3 takto:

Soulad záměru s PÚR ČR

Platná Politika územního rozvoje ČR předmětný záměr konkrétně neřeší, jelikož záměr se nenachází v koridoru nebo ploše dopravní a technické infrastruktury, ani nezasahuje do koridoru ÚSES či do územních rezerv.

Záměr je v rozporu s Republikovými prioritami PÚR ČR, které stanovují:

Bod (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území...“ – komerční stavba zasahující do veřejného prostranství zhoršuje stav i hodnoty území z hlediska prostorového uspořádání a přístupnosti veřejného prostoru.

Bod (24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury...“ – stavba zasahující na veřejné prostranství v místě, kde pozemek ostatní komunikace (jediný přístup čp. 59) má obecně stísněné šířkové poměry je zhoršením nikoliv zkvalitněním dopravní infrastruktury (asfaltovou komunikaci systémově nelze rozšířit na druhou stranu, jelikož se tam nachází trasa biokoridoru).

Záměr není v souladu s PÚR ČR.

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací

Soulad záměru se ZÚR ÚK

Platné Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje záměr územně řadí do rozvojové osy NOS2 – Rozvojová osa nadmístního významu Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina); současně je začleněn do krajinného celku CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří. Záměr není v rozporu se stanovenými úkoly pro plánování a usměrňování územního rozvoje, ani stanovenými dílčími kroky naplňování cílových charakteristik krajiny.

Záměr je v souladu se ZÚR ÚK.

Soulad záměru s ÚPD

– Územní plán Česká Kamenice

Pozemek parc. č. 1162/2 se nachází ve stávající ploše veřejných prostranství (Pv), která má jako hlavní využití uvedeny ulice, náměstí a návsí, přípustné jsou zde z hlediska funkce občanské vybavenosti pouze drobné stavby, taktéž drobné stavby kulturní a církevní, přístřešky

pro zastávky hromadné dopravy; umístění terasy pekárny a bistra je zde nepřipustné, proto i oddělení části pozemku v ploše veřejných prostranství za účelem umístění této stavby, která je v rozporu s funkčními regulativy stanovenými platným územním plánem, je nepřipustné.

Záměr není v souladu s Územním plánem Česká Kamenice.

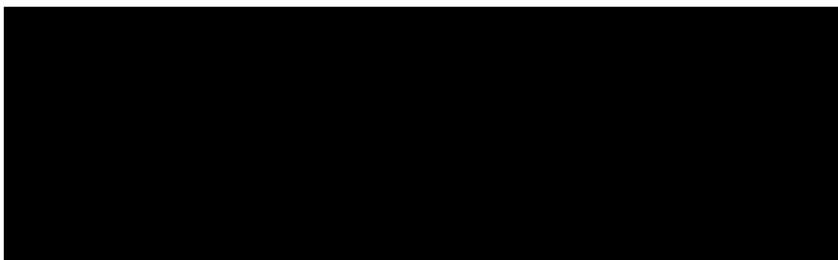
Soulad záměru s uplatňováním cílů a úkolů územního plánování

Posouzením relevantních ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, upravujících cíle a úkoly územního plánování, lze konstatovat, že realizací předmětné stavby dle předložené PD dojde ke střetu s těmito ustanoveními:

Dle § 18 jsou cíle územního plánování dotčeny v odst. 2) „*Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území...*“ – prostorové uspořádání území a veřejný zájem na rozvoji území byl vyjádřen mj. vymezením veřejných prostranství – soukromý záměr zasahuje do veřejného prostranství a omezuje tak veřejný zájem, je v rozporu s tímto cílem územního plánování, rovněž tak s odst. 3) „*Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů*“ – zájem na ochraně veřejného prostranství je negativně dotčen.

Dle § 19 jsou úkoly územního plánování dotčeny zejména v ods. 1) bod d) „*stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství*“ – stanovené urbanistické a architektonické požadavky na využívání a prostorové uspořádání jsou negativně dotčeny zásahem do veřejného prostranství, které má zůstat veřejně přístupné bez omezení, nelze oddělovat části veřejného prostranství pro umístění soukromých komerčních staveb.

Záměr není v souladu s cíli a úkoly územního plánování.



Přílohy

- 1) Snímek Hlavního výkresu Územního plánu Česká Kamenice

Obdrží

Město Česká Kamenice, Odbor správy majetku města (obdrží Jitka Křížová), IDDS: cu5bsdg
sídlo: Náměstí Míru č.p. 219, 407 21 Česká Kamenice