

Městský úřad Roudnice nad Labem

Stavební úřad – úřad územního plánování

9a

Předkladatel: Ing. František Padělek

Zpracovatel: Ing. Kamila Kloubská

Do jednání ZM dne: 18.9.2024

Předmět jednání: Rozhodnutí o pořízení změny č. 14 územního plánu Roudnice nad Labem - část 22-26

Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel návrhy na změnu funkčního využití ploch v Roudnici nad Labem, které byly podány standardním způsobem v pořizování a většinou se týkají lokality zahrádek Na Krásných Horách a nebo Na Slavíně, tyto jsou pouze předkládány jako informace a bude o nich rozhodováno až budou připravena pravidla jak s těmito návrhy zacházet dle úkolu ZM 10/2024.

Tento úkol je připravován právníkem města a úřadem územního plánování a řeší jednak zhodnocení pozemků a zároveň i regulativy, které by nebyly obecné a povolovaly by vyšší zástavbu pouze konkrétním navrhovatelům tj. aby vůči těmto navrhovatelům nebyly diskriminační. Tento materiál bude řešen samostatně a až bude odsouhlaseno jeho věcné pojetí přistoupí se k řešení všech jednotlivých změn územně plánovací dokumentace.

Úřad územního plánování všechny došlé návrhy zakresluje do souhrnné orfotomapy a mapy s územním plánem kde jsou jednak všechny předložené návrhy o kterých již bylo rozhodnuto a dále všechny překládané návrhy týkající se zahrádek o kterých bude rozhodováno, až bude zřejmé jakým způsobem budou tyto změny hrazeny. S ohledem na zákon 283/2021, stavební zákon je nezbytné uvést, že v tomto zákoně se o změnách územně plánovací dokumentace rozhoduje jiným způsobem a rozhodnutí o pořízení změny územního plánu bude součástí zprávy o uplatňování. Je tedy zřejmé, že předkládané návrhy jsou poslední podle zákona č.183/2006 Sb., pro úplnost dodáváme, že v průběhu července a srpna byly ještě podány návrhy podle zákona 183/2006 Sb., ale tito žadatelé byli a nebo budou vyzváni k doplnění podle platného stavebního zákona tj. 283/2021 Sb.

Lokalita 22 -26:

Úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů Města Roudnice nad Labem je povinen předložit zastupitelstvu doručené návrhy bezodkladně tj. na nejbližším zastupitelstvu.

Stanovisko pořizovatele není pro zastupitelstvo obce závazné, ale je odborným podkladem pro jednání zastupitelstva, které návrh posoudí a rozhodne v samostatné působnosti o jeho vhodnosti či účelnosti.

Lokalita č.22 pozemek parc.č. 3748/1 v k.ú. Roudnice n.L. zvýšení zastavitelnosti na 60 m2.

Lokalita č.23 pozemek parc.č. 3965/5 a 3965/9 v k.ú. Roudnice n.L. zvýšení zastavitelnosti na 100 m2.

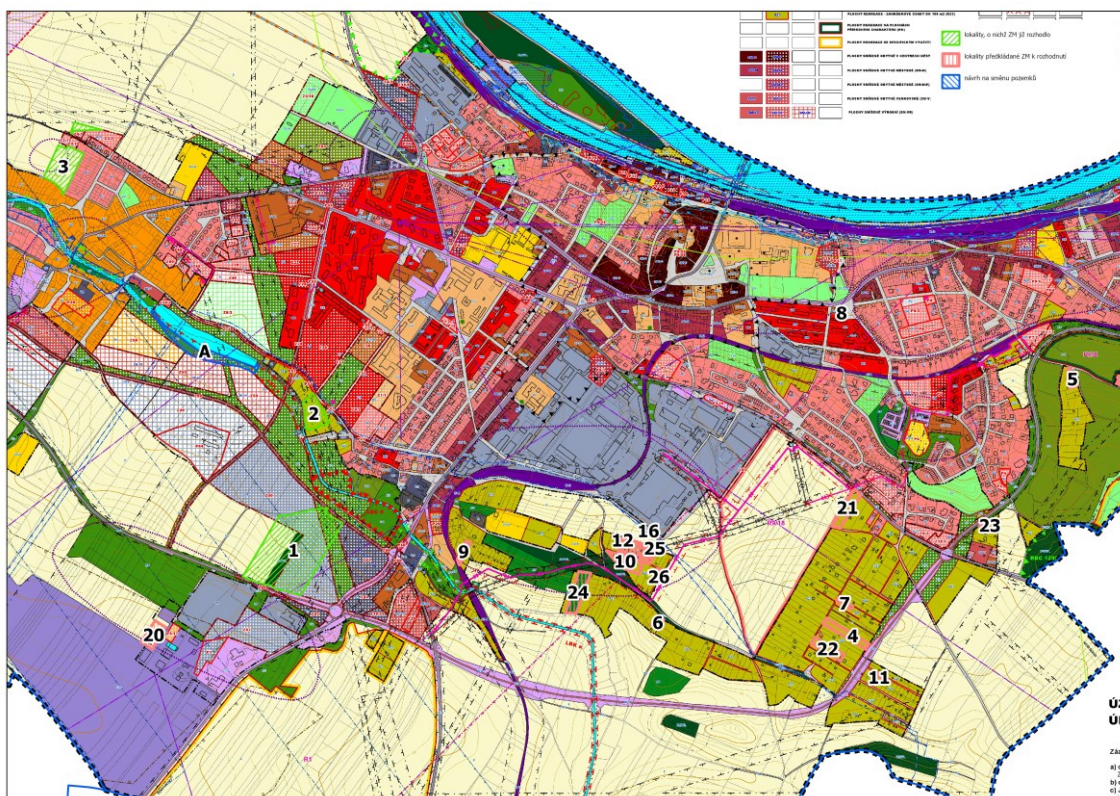
Lokalita č.24 pozemek parc.č. 3593/2,3612,3613,3614 v k.ú. Roudnice n.L. zvýšení zastavitelnosti pro rekreaci na 60m2 a 200m2 pro voliéry na odchov bažantů (bažantnice)

Lokalita č.25 pozemek parc.č. 3678/12 v k.ú. Roudnice n.L. zvýšení zastavitelnosti o 60m2 tj. na 85 m2.

Lokalita č.26 pozemek parc.č. 3664/2,3664/3 v k.ú. Roudnice n.L. zvýšení zastavitelnosti na 120m2 (navrhovatelé zaslána výzva , návrh nebyl správně doplněn v dané chvíli je ještě ve lhůtě pro doplnění návrhu, pakliže nedoplní bude ze zákona odmítnut).

Jedná se o lokality zahrádek, kde byl katastrálním úřadem zjištěn nesoulad se skutečným stavem a do katastru nemovitostí byl učiněn záznam o zjištěném nesouladu. Vlastníci byli informováni, někteří mohli tento problém vyřešit na základě předchozího správního rozhodnutí např. ohlášení stavby. V případě, že stavebníci postavili nebo koupili nemovitost která je v rozporu s příslušným povolením a nebo přistavěli nepovolenou přístavbu či další doprovodné stavby lze zjištěný nesoulad řešit změnou územního plánu.

S ohledem na to, že územní plán je koncepční dokument, který řeší plochy a nikoliv stavby navrhujeme, aby do nabytí účinnosti nového stavebního zákona a zejména pak jeho prováděcích předpisů město vzalo lokality zahrádek pouze na vědomí.



Lokalita č. 22,23,24,25,26:

LUKalla C. 22.23,24,25,26.

