



Vaše značka:

Ze dne: 11. 05. 2023

Č. j.: MULTM/0043435/23/KST/ECh

Sp. zn.: MULTM/0039148/23/KST/ECh

Vyřizuje: Bc. Martina Skoková

Telefon: +420 416 916 206

E-mail: martina.skokova@litomerice.cz

Litoměřice 26. 05. 2023

Odpověď na žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane,

dne 11.05.2023 byla na Městský úřad Litoměřice doručena Vaše žádost podaná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o informacích“), týkající se poskytnutí následujících informací:

Požadované informace:

Žádám ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, o poskytnutí následujících informací, resp. doplnění informací zaslanych v odpovědi MULTM/0029876/23/KST/Ech. Jedná se o následující:

1) *V odpovědi na naši žádost o informaci MULTM/0029876/23/KST/Ech je v Příloze 2 uvedeno vyjádření ke studii záměru „Residenční areál Litoměřice“. Toto vyjádření obsahuje některé technické detaily budovy (předpokládaný počet bytových jednotek, plocha pro komerční využití atd.). Žádáme o zaslání doplnění těchto údajů, a to zejména – celkovou plochu dotčených pozemků na kterých je zámysl výstavby, hrubou podlažní plochu nadzemní části, hrubou podlažní plochu podzemní části, počet parkovacích míst pro byty, návštěvníky, komerci, procento zastavění plochy a procento plochy nezastavěné a nezpevněné.*

2) *V odpovědi na naši žádost o informaci MULTM/0029876/23/KST/Ech je v Příloze 3 uvedeno sdělení k možnostem výstavby na pozemku parc. č. 2355/134. S ohledem na to, že nám zaslání odpovědi je uvedeno, že probíhají pravidelné konzultace městského architekta s developery ohledně studií, žádáme o zaslání některých technických údajů – celkovou plochu dotčených pozemků, hrubou podlažní plochu nadzemní části, hrubou podlažní plochu podzemní části, počet parkovacích míst pro byty, návštěvníky, komerci,*

procento zastavění plochy a procento plochy nezastavěné a nezpevněné budoucí zástavby.

3) V odpovědi na naši žádost o informaci MULTM/0029876/23/KST/Ech je v Příloze 4. uvedeno, že Urbanistická studie Litoměřice – Miřejovická stráž byla naposledy v roce 2018 (k datu 17. 12. 2018) ověřena s ohledem na aktuálnost. Žádáme o zaslání dokumentu či jiného materiálu z doby realizace ověření aktuálnosti, obsahující posudek či jiné zdůvodnění relevantnosti a aktuálnosti této studie, zejména s ohledem na změnu zástavby v oblasti, a to od doby zpracování původní studie do roku 2018. Taktéž žádáme o sdělení, jakým způsobem byly ze strany pořizovatele při zpracování aktuálnosti studie osloveni majitelé sousedních, tedy přímo dotčených pozemků k vyjádření. Dále jakým způsobem byla aktuálnost studie zveřejněna k seznámení veřejnosti, např. kdy byla vyvěšena na úřední desce MěÚ či jiným způsobem komunikována. V jakém termínu je plánována realizace dalšího ověření aktuálnosti studie s ohledem na to, že od roku 2018 došlo v oblasti k další výstavbě rodinných domů, která změnila celkový charakter oblasti.

Poskytnuté informace:

Ad1) Celková plocha dotčených pozemků, na kterých je zámysl výstavby je dle aktuálního stavu katastru nemovitostí 44 43 m². Hrubá podlažní plocha nadzemní a podzemní části není v předložené studii „Residenční areál Litoměřice“ přesně číselně uvedena. Z dostupných podkladů bylo orientačně odečteno, že hrubá podlažní plocha nadzemní části by mohla být cca 82 80 m², v případě podzemního podlaží cca 2640 m². V předloženém podkladu je uvedeno, že v podzemním podlaží je možné realizovat 73 parkovacích stání pro bytové jednotky. Další parkovací stání pro návštěvníky a komerci uvedena nejsou.

Dle platné územně plánovací dokumentace jsou dotčené pozemky zahrnuty do ploch s rozdílným způsobem využití SM – smíšené využití území městského typu. Pro tyto plochy je stanoven tzv. koeficient zeleně s hodnotami 0,30/0/45. Koeficient zeleně vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu – je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud nezastavěného pozemku. Je součástí příslušného regulativu a je specifikován dvěma čísly, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum. Vyšší hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy. Dle předloženého podkladu bude hodnota koeficientu zeleně po realizaci záměru 0,405. Tedy 40,5 % plochy pozemků bude nezastavěno a nezpevněno a 59,5 % výměry pozemků bude zastavěno a zpevněno.

Ad2) Celková plocha dotčeného pozemku je dle aktuálního stavu katastru nemovitostí 24 66 m². Dle platné územně plánovací dokumentace je pozemek zahrnut do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako SM – smíšené využití území městského typu. Pro tyto plochy je stanoven tzv. koeficient zeleně s hodnotami 0,30/0/45

(vysvětlení hodnot koeficientu viz odpověď ad1). Tedy 40,5 % plochy pozemku bude nezastavěno a nezpevněno a 59,5 % výměry pozemku bude zastavěno a zpevněno.

Pokud se týká hrubé podlažní plochy nadzemní části, hrubé podlažní plochy podzemní části a počtu parkovacích míst pro byty, návštěvníky a komerci, povinný subjekt tyto údaje nemá (nemá studii – viz odpověď na Vaši žádost o informaci č.j. MULTM/0029876/23/KST/Ech) a povinnost je mít mu nevyplývá ze zákona, nemůže tudíž informaci poskytnout. Důvody neposkytnutí informace, viz rozhodnutí o částečném odmítnutí žádosti ze dne 26.05.2023 č.j. MULTM/0043445/23/KST/Ech.

Ad3) Zasíláme Vám usnesení o prověření aktuálnosti Urbanistické studie – Miřejovická stráž ze dne 17.12.2018 č.j. MULTM/0080012/18/ROZ/MKř, viz Příloha č. 1. V souladu s § 30 odst. 6 zákona č. 183/2007 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, prověření aktuálnosti studie neobsahuje posudek. Zdůvodnění relevantnosti a aktuálnosti této studie je v souladu se stavebním zákonem obsaženo v odůvodnění uvedeného usnesení.

Při zpracování aktuálnosti studie nebyli osloveni majitelé sousedních dotčených pozemků k vyjádření, zákon tuto povinnost neukládá.

Aktuálnost studie nebyla zveřejněna k seznámení veřejnosti, nebyla vyvěšena na úřední desce MěÚ Litoměřice, zákon tuto povinnost neukládá.

V souladu s ustanovením § 30 odst. 6 stavebního zákona je realizace dalšího ověření aktuálnosti studie plánována nejpozději do 17.12.2026.

S pozdravem

Bc. Martina Skoková
vedoucí odboru KSaT



Městský úřad Litoměřice

Odbor územního rozvoje – Úřad územního plánování

Vaše značka:

Ze dne:

č. j.: MULTM/0080012/18/ROZ/MKř

Sp. zn.:

Vyřizuje: Ing. Michal Kříž
Telefon: +420 416 916 162
Fax: +420 416 916 211
E-mail: michal.kriz@litomerice.cz

Litoměřice 17.12.2018

Městský úřad Litoměřice, odbor územního rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a pořizovatel „Urbanistické studie Litoměřice – Miřejovická stráž“ (dále také jen „ÚS“) posoudil a prověřil její aktuálnost.

ÚS byla dokončena v prosinci 2004. Městský úřad Litoměřice jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 zákona č. 183/2007 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), posoudil studii z hlediska aktuálnosti dle § 185 odst. 4 stavebního zákona. Aktuálnost ÚS a možnosti jejího využití byly potvrzeny a záznam o ÚS byl vložen do evidence územně plánovací činnosti (ÚPČ) ke dni 15.11.2007.

Podle § 30 odst. 6 stavebního zákona pořizovatel nejpozději do 8 let od posledního vložení dat o územní studii do evidence ÚPČ prověří její aktuálnost a v případě možnosti dalšího využití zajistí o této skutečnosti vložení dat do evidence ÚPČ, přičemž podle článku II zákona č. 225/2017 Sb. územní studie, o kterých byla vložena data do evidence ÚPČ do 30. 6. 2010 se posoudí z hlediska jejich aktuálnosti nejpozději do 31. 12. 2018.

USNESENÍ

Úřad územního plánování v souladu s § 30 odst. 6 stavebního zákona prověřil aktuálnost a

schvaluje možnost dalšího využití

„Urbanistické studie Litoměřice – Miřejovická stráž“

Odůvodnění:

Předmětem řešení ÚS je centrální část zastavitelné plochy označené v Územním plánu Litoměřice (účinnost od 13.11.2009, změna č.1 18.1.2011, změna č. 5.2.2015) jako lokalita 1 Miřejovická stráž, přičemž lokalita se nachází ve vymezeném zastavěném území. ÚS tedy sloužila jako podklad pro zpracování územního plánu. Výměra řešeného území je přibližně 7,65ha. Obsahem pořízených změn nebylo řešení území řešeného ÚS.

Cílem pořízení ÚS bylo stanovení podrobnější urbanistické koncepce v lokalitě a to z hlediska funkčního uspořádání ploch včetně definování urbanisticko-architektonických regulativů prostorového uspořádání. Součástí je také návrh řešení dopravní obsluhy lokality včetně dopravy v klidu a návrh řešení napojení na technickou infrastrukturu.

Řešená plocha není dotčena koridory vymezené v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Zároveň nebyl zjištěn žádný rozpor s republikovými prioritami.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou Ústeckým krajem, tedy Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1 (aZÚR) spadá město Litoměřice do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 - LITOMĚŘICKO, LOVOSICKO, ROUDNICKO. Území, které je řešeno v ÚS není dotčeno záměry vyplývajícími z aZÚR.

ÚS byla použita jako podklad pro zpracování Územního plánu Litoměřice. Území řešené studií nebylo dotčeno následně pořizovanými změnami ÚP (změna č.1 a změna č.2).

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚS není v rozporu s platnou politikou územního rozvoje, aZÚR a platnou územně plánovací dokumentací města.

Úřadu územního plánování není znám žádný právní předpis, se kterým by byla posuzovaná ÚS v rozporu.

ÚS je řešena centrální části rozvojové lokality, která je v platné územně plánovací dokumentaci označena jako lokalita 1 - Miřejovická stráž. ÚS řeší parcelaci, dopravní řešení a napojení na technickou infrastrukturu. Součástí řešení je i zpřesnění navrhovaného veřejného prostranství. ÚS stanovuje i některé prostorové regulativy jako např. hlavní a vedlejší stavební čáru. V severozápadní části území řešeného ÚS je započata realizace řadových RD (ul. Švestková). Dále je realizováno několik staveb při severní a jižní části řešeného území. Všechny realizované záměry jsou koordinovány jak dle platné územně plánovací dokumentace, tak dle ÚS. Další rozvoj v lokalitě je v současné době omezen řešením majetkoprávních vztahů v území.

Na základě výše uvedeného tak úřad územního plánování konstatuje, že byla prověřena „Urbanistická studie Litoměřice – Miřejovická stráž“ s výsledkem, že posouzená územní studie je stále aktuální. Na základě uvedeného bude Krajskému úřadu Ústeckého kraje zaslán návrh na vložení dat do evidence územně plánovací činnosti formou registračního listu územní studie.

Městský úřad
Litoměřice
úřad
územního plánování -2-



Ing. Michal Kříž
referent úřadu územního plánování

Příloha

Registrační list územní studie (návrh pro zápis do evidence územně plánovací činnosti)