



Obecní úřad MALÉ BŘEZNO

Malé Březno 7
400 02 Ústí nad Labem

Vážený pan

K Vašemu čj.:

Spisová značka: OUMB-582/2023

Čj.: OUMB-636/2023

Malé Březno, 27.10.2023

Odpověď na dotaz dle zákona č. 106/1999 Sb.

Vážený pane

na základě Vašeho požadavku o poskytnutí informací ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k Vaším pozemkům a problematice Územního plánu Obce Malé Březno, Vám sdělujeme následující:

1. Dotaz se podle uvedeného data 13.06.2023 vztahuje k nově pořizovanému územnímu plánu, konkrétně pak k návrhu Územního plánu Malé Březno k veřejnému projednání podle § 52 stavebního zákona, nikoliv k návrhu změny ÚP, jak ve své žádosti uvádíte. Veřejnou vyhláškou ze dne 05.08.2022 bylo oznámeno vydání změny č. 4 Územního plánu sídelního útvaru Malé Březno, při jejímž pořízení bylo podle stavebního zákona postupováno samostatným, na nově pořizovaném územním plánu nezávislým procesem. Změna č. 4 ÚPN SÚ Malé Březno byla pořizována podle § 55a na základě Obsahu zkráceným postupem a předmětem jejího obsahu, kromě požadavků vyplývajících ze stavebního zákona (vymezení hranice zastavěného území, posouzení změny ve vztahu k platným nadřazeným dokumentacím Politiky územního rozvoje a Zásadám územního rozvoje bylo:
 - 1) Pozemkovou parcelu č. 6 v k.ú. Malé Březno nad Labem, která je podle katastru nemovitostí vedena jako zemědělský půdní fond v druhu pozemku zahrada o výměře 1061 m² a vlastnicky náleží k objektu bydlení č.p. 3 uvnitř zastavěného území zařadit do ploch pro bydlení stav,
 - 2) Provéřit, a na základě výsledků prověření navrhnout pozemkovou parcelu č. 209/6 v k.ú. Malé Březno nad Labem, nacházející se v zastavěném území do ploch umožňujících výstavbu garáže (pozemek navazuje na stávající garáže). To je tedy změna, u které uvádíte datum 11.01.2023. Následně pak obec vystavila na svých stránkách tzv. Úplné znění po změně č. 4. Změna č. 4 ani Úplné znění po změně tedy nemají na řešení nově projednávaného územního plánu žádný dopad. Podle této

územně plánovací dokumentace (ÚPD) bude stavební úřad a dotčené orgány postupovat do doby vydání a nabytí účinnosti nově pořizovaného územního plánu. Na předmětných pozemcích je tedy v souladu s platnou ÚPD umístit Nový územní plán se pořizuje na základě zadání schváleného Zastupitelstvem obce Malé Březno č. 51a/2019 dne 11. 12. 2019. V zadání územního plánu (dále jen ÚP) je mimo jiné na str. 3 uvedeno, citujeme: „...**základem nového ÚP bude v přiměřeném rozsahu převzatý dosud platný ÚPnSÚ, posouzený, doplněný a případně upravený podle současné legislativy.**“ Na straně č. 4 jsou potom vyjmenovány priority, které budou v novém územním plánu sledovány, „přičemž v případě obce Malé Březno je zde uvedeno, že se bude vycházet z jejího postavení v dané lokalitě jako kvalitního venkovského bydlení. Na str. 6 je potom v textu zadání uvedeno – citujeme: „Základ urbanistické koncepce bude převzat z dosud platného ÚPnSÚ Malé Březno (1997), včetně jeho změn č. 1 a 3... a bude v souladu s požadavky Zastupitelstva obce Malé Březno, danými jmenovitým seznamem částí obce podle k.ú. Leština z Malého Března, k.ú. Malé Březno nad Labem a k.ú. Vitín u Malého Března. **Základní rozvojové předpoklady vyplývají z funkcí a významu řešeného území. Obec Malé Březno poskytuje převážně obytnou funkci, dále poskytuje území pro činnost menších podnikatelských a živnostenských provozů.** Pokud zadání mluví o „rekreaci“, myslí tím různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiku, agroturistiku, poznávací turistiku) a podporu cestovního ruchu turistickými cestami (viz. str. 18 zadání). V příloze k zadání jsou sice plochy rekreace na pozemcích 359/3 a 361/2 uváděny, ale jedná se toliko o přílohu zadání, které samo o sobě požadavek na vymezení a rozvoj tohoto druhu rekreace neuvádí. Příloha nazvaná: **Návrh zastavitelných ploch (dosud nezastavěných), které jsou navrhovány k převedení z ÚPnSÚ Malé Březno (1997) a jeho změn č. 1 a č. 3 do nového ÚP Malé Březno,** je pak výpisem veškerých ploch uvedených v platné ÚPD.

2. Odpověď na dotaz týkající se změny ve využití pozemků p.p.č. 359/3 a 361/2 v k.ú. Malé Březno nad Labem byl tedy zodpovězen již v rámci výše uvedeného textu. Na území obce Malé Březno nejsou v návrhu nového územního plánu vymezovány žádné nové plochy rekreace ani zahrádkářských osad. Pokud se tato funkce v území vyskytuje, je uváděna pouze jako stav. Zařazení pozemků do ploch AU – všeobecné zemědělské je dána požadavkem na zpracování ÚPD v jednotném standardu, kdy oba dva pozemky byly podle právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, kde jsou vedeny se způsobem ochrany jako zemědělský půdní fond, v druhu trvalý travní porost.
3. Z výše uvedeného textu a shrnutí postupu je zřejmé, že návrh územního plánu je pořizován na základě zadání z roku 2019 (nikoliv z roku 2017, jak ve své žádosti uvádíte). Koncepce územního plánu je v rámci procesu pořizování nového územního plánu tedy od počátku konzistentní a beze změn.
4. S ohledem na výše uvedené uvádíme, že obec nemá důvod volit opravný prostředek k návrhům provedeným na výše uvedených pozemcích. Navíc je nezbytné připomenout,

že vlastník pozemku, podle již uvedeného právního stavu evidovaného v katastru nemovitostí, vlastní zemědělský půdní fond druhu trvalý travní porost a podle připravovaného územního plánu jej takto může i nadále využívat.

5. K dotazu, jak je možné, že v dokumentu MALÉ BŘEZNO ÚZEMNÍ PLÁN NÁVRH z května 2023, je uváděno, že ke změnám nedochází co do ploch k rekreaci viz str. 9 oddíl 5 můžeme uvést, že tento text je zavádějící. Dovolujeme si proto uvést doslovnou citaci převzatou z kapitoly: „b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana rozvoj jeho hodnot. 5. Rozvoj rekreace. Současné plochy rekreace v zahrádkových lokalitách jsou zachovány. Nové plochy individuální ani hromadné rekreace nejsou navrhovány. Plochy zahrad navrhovaných ÚPnSÚ Malé Březno a jeho změnami, které do současné doby nebyly realizovány, nový územní plán opakuje v návrhu.**“ Tento text je od textu žadatele o informaci zjevně odlišný. Zcela jednoznačně je v něm uvedeno to, co jsme již uvedli výše – tedy, že současné plochy rekreace jsou zachovány a nové se nenavrhují. Navrhují se pouze plochy zahrad. Obojí je pak zřejmé z grafické části návrhu změny vymezené v hlavním výkresu i z jeho legendy. Ano, v kontextu výše uvedeného potvrzujeme, že aktuální návrh územního plánu k veřejnému projednání z května 2023 nenavazuje na stav v dosud platné ÚPD. V každém případě tato skutečnost nezakládá žádnou nezákonnost. I judikatura soudů potvrzuje, že k tomuto odklonu v případě územních plánů za určitých podmínek dojít může.

Za zpracování informace dle zákona č. 106/1999 Sb. Vám nebude ze strany obecního úřadu účtována úhrada nákladů.

S pozdravem

Bc. Olga
Jančárová

Digitálně podepsal
Bc. Olga Jančárová
Datum: 2023.10.27
15:48:17 +02'00'

Bc. Olga Jančárová
starostka obce