

MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8, 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Zápis z 23. jednání Komise pro územní plán, konané dne 23. 3. 2026 v 15:00

Přítomni: Ing. Jiří Sobotka, Ing. Eva Fialová, Ing. Vladimír Skalník, Michal Kolář, Ing. arch. Jan Hrouda,

Nepřítomni, omluveni: Petr Křivan, Ing. Pavel Dufek

Nepřítomni, neomluveni:

Přítomní hosté: Ing. arch. Petr Hoffmann, Ing. arch. Barbora Havrlová,

Přítomno: celkem 5 členové komise – komise nebyla usnášeníschopná

Program jednání:

1) Schválení programu

Místopředseda komise Ing. arch. Jan Hrouda přivítal členy komise a přítomné seznámil s navrženým programem. Program doplnil Ing. Jiří Sobotka, který navrhl zařadit bod, který by se věnoval prodeji městských pozemků obytné zeleně do soukromého vlastnictví.

Hlasování: 5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Usnesení 6/2026: Komise pro územní plán souhlasí s programem jednání a doplnění bodu jednání, který by se věnoval prodeji městských pozemků obytné zeleně do soukromého vlastnictví.

2) Informace o ÚS Z6-4 k. u. Skorotice u Ústí nad Labem

Ing. arch. Petr Hoffmann představil členům komise návrh řešení ÚS Z6-4 k. u. Skorotice u Ústí nad Labem. ÚS Z6-4 k. u. Skorotice u Ústí nad Labem navrhla, prověřila a posoudila využití lokality Z6-4 o celkové rozloze 46 633,6798 m². Zastavitelná plocha Z6-4 se má způsob využití „SM-V plochy smíšené venkovské“. Novým záměrem v ÚS je stavba nové vícepodlažní administrativní budovy v jižní části řešeného území na p. p. č. 899/566. S tímto vyvolaným investičním záměrem souvisí i potřeba nových parkovacích ploch. Pro tento účel byly v územní studii vymezeny navazující parcely č. 899/655, 899/656, 899/657, 899/658, 899/659, kde by doprava v klidu mohla být realizována. Navržené parkovací plochy a počty parkovacích míst nejsou závazné. V souvislosti se záměrem vybudovat novou administrativní budovu a přilehlá parkoviště budou okolní plochy upraveny jako veřejná prostranství. Parcelace není závazná a parcely lze slučovat a oddělovat dle potřeb vlastníků. V rámci komise proběhla podrobná diskuze k územní studii.

Hlasování: 4 pro – 1 proti – 0 zdržel se

Usnesení 7/2026:

Komise pro územní plán požaduje řešit parkování vozidel (dopravu v klidu) minimálně z větší části v rámci navrhované vícepodlažní administrativní budovy, ne pouze na volných plochách kolem. Komise dále doporučuje, aby liniová zeleň, tvořící hranici mezi hlavní komunikací a územím se zástavbou, byla navržena s pravidelnou strukturou a jednotnou linií, například ve formě stromořadí. Dále komise doporučuje, aby v jihozápadní části území, kde je vhodně navrženo veřejné prostranství, byla tato plocha řešena jako veřejné hřiště s dětskými prvky.

3) Informace o ÚS Brná nad Labem – P24-101, Z24-102

Ing. arch. Petr Hoffmann a Mgr. Vojtěch Jahn představili členům komise grafickou a textovou část ÚS Brná nad Labem. S ohledem na navrhovanou změnu ve funkčním využití v rámci dotčených parcel územní studií, bude ÚS projednána opět na dalším jednání komise s doplněnými podrobnostmi.

Hlasování: 5 pro – 0 proti – 0 zdržel se

Usnesení 8/2026: Komise pro územní plán bere na vědomí informace o ÚS Brná nad Labem – P24-101, Z24-102.

4) Různé

- 1) Ing. Jiří Sobotka navrhl probrat prodej pozemků v majetku města Ústí nad Labem na příkladu ulice Brandtova, které jsou obytnými soubory z hlediska Územního plánu Ústí nad Labem, tedy mají charakter veřejného prostranství. Předmětem diskuze bylo, zda takové prostory kolem domů má nebo nemá město prodávat či pronajímat bytovým domům, případně jak s těmito prostory nakládat. V současné situaci pro to neexistují žádná pravidla a město tyto pozemky z pravidla neprodává. V diskusi většinově převládal názor, že toto téma je vhodné řešit komplexně, dle jasného a jednotného přístupu a postupu v rámci celého města.

Usnesení 9/2026: Komise pro územní plán doporučuje radě města nechat zpracovat pravidla a možná řešení pro předzahrádky a zeleň kolem bytových domů v obytných souborech.

- 2) Komisi byla představena úprava nebytových prostor na byty a narušení charakteru budovy na p. p. č. 4949/65 k. ú. Ústí nad Labem, jelikož přízemí obytné budovy není určeno k bydlení, ale komerčnímu užívání a stavební úprava narušuje jednotné architektonické řešení budovy.

Usnesení 10/2026: Komise pro územní plán bere na vědomí informace o úpravě nebytových prostor na p. p. č. 4949/65 k. ú. Ústí nad Labem. Komise tyto úpravy v obecné rovině nepovažuje za vhodné.

Zapsal: Mgr. Vojtěch Jahn, tajemník komise

Schválil a ověřil: Ing. arch. Jan Hrouda, místopředseda komise 9. 4. 2026