

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 08.09.2022

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13 – p.p.č. 448/2, 448/1, 7348 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatec

Vypracovala: Ing. Tomáš Trávníček, MPA – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – vedoucí odboru
Bc. Martina Ooppelová – Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – referent Úřadu územního plánování

Obsah:
1) Návrh na usnesení
2) Zdůvodnění
3) Stanovisko pořizovatele

1) Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a **schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální a část p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec z plochy Smíšené nezastavěné plochy, vše na plochu Smíšená obytná plocha - městská, za podmínky spoluúčasti na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů navrhovatelem.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití p.p.č. 448/2, 448/1, 7348 k.ú. Žatec a pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce usnesením č. 592/22 upřednostňuje variantu b).

[varianta b) - **schválit** pořízení změny územního plánu].

Stanovisko pořizovatele – **souhlasí se schválením** tohoto návrhu na změnu územního plánu [varianta b)] viz zdůvodnění - 3) Stanovisko pořizovatele.

Navrhovatel:

Žatecký pivovar spol. s r.o., Žižkovo nám. 81, 438 01 Žatec, IČ 25020323

Vlastník:

Žatecký pivovar spol. s r.o., Žižkovo nám. 81, 438 01 Žatec, IČ 25020323

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec v zastavěném území s využitím Bydlení individuální

p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec v zastavěném území s využitím Smíšené nezastavěné plochy.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany – sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren; zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů; zájmové území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování určitých druhů staveb (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy • výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů • výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení • výstavba vedení VN a VVN • výstavba větrných elektráren • výstavba

radioelektronických zařízení atd.). Částečně zasahuje záplavové území Q₁₀₀, území s archeologickými nálezy a pásmo při správě vodních toků.

Současné využití – zahrada, veřejný přístup k řece a v současné době na části povolena dočasná stavba určená pro občerstvení.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Smíšené obytné plochy - městské.

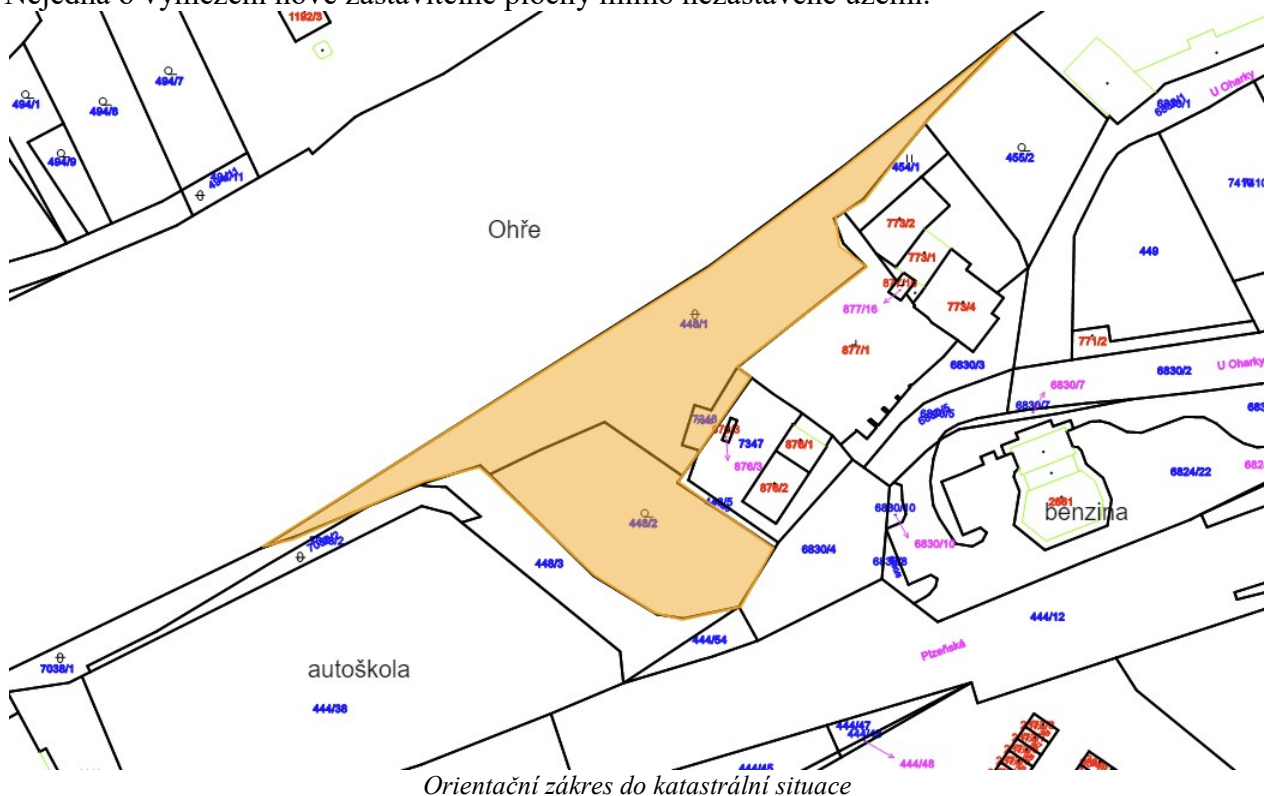
Pozemky využívat k bydlení doplněné občanskou vybaveností - občerstvení.

Návrh na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel změny.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle odst. 4 § 55 stavebního zákona):

Nejedná o vymezení nové zastavitelné plochy mimo nezastavěné území.



3) Stanovisko pořizovatele:

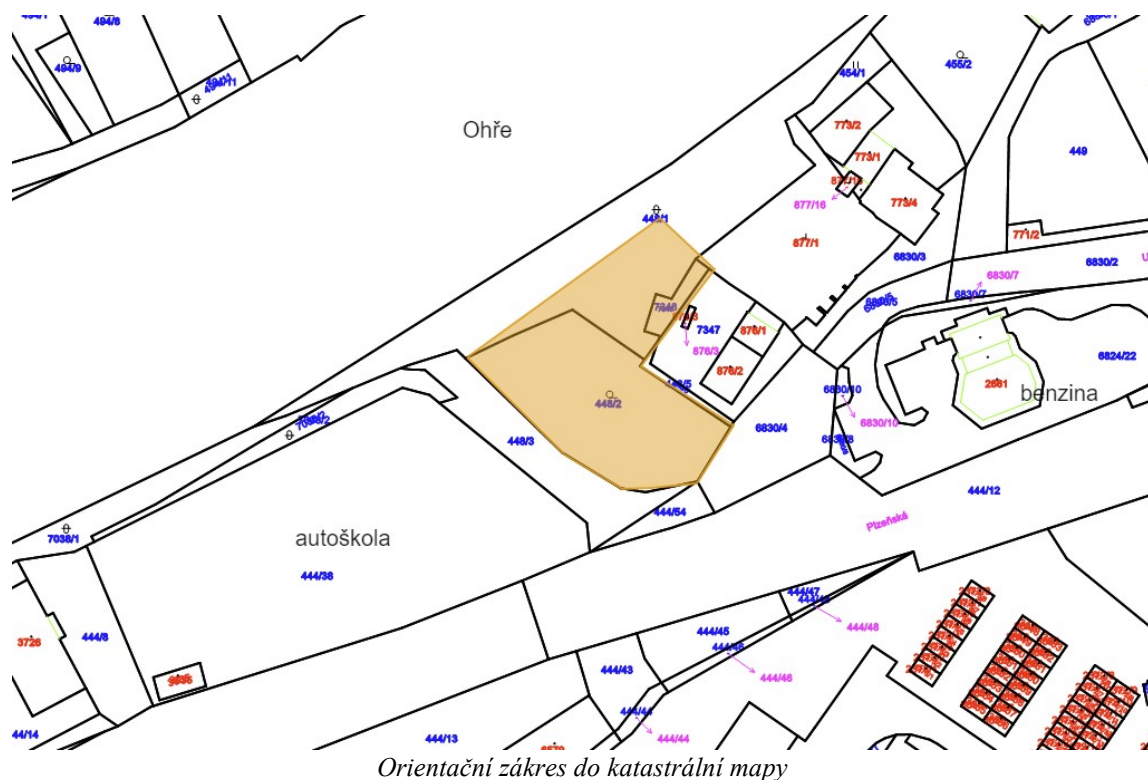
Posouzení z hlediska právních předpisů:

Posouzení úplnosti žádosti - předložený návrh je v souladu s § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (kompletní návrh/žádost o změnu územního plánu).

Posouzení souladu s právními předpisy - požadovaná změna je v souladu s právními předpisy - nejedná se o nově vymezenou plochu, zábor ZPF z hlediska posouzení v územním plánu, ani jinak narušující využití lokality na ŽP.

Posouzení podle územního plánu – podle územního plánu je plocha určená pro bydlení, přírodní zeleň, vodní hospodářství a občanskou vybavenost. Vzhledem k tomu, že pozemek p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec je velký a využíván jako přírodní zeleň a veřejný průchod podél řeky, navrhuje pořizovatel změnit pouze část pozemku na Smíšenou obytnou plochu a to pouze část, na které se

nachází dočasná stavba – občerstvení. Změna nebude mít negativní vliv na životní prostředí ani na urbanistické a architektonické řešení území.



Úřad územního plánování, jako pořizovatel, posoudil předložený návrh na změnu územního plánu z hlediska úplnosti návrhu a jeho souladu s právními předpisy a konstatuje, že návrh obsahuje veškeré požadované náležitosti dle § 46 odst. 1 stavebního zákona a **je v souladu s právními předpisy** (viz zdůvodnění výše). Z uvedeného důvodu **souhlasí** s pořízením změny Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální a část p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec z plochy Smíšené nezastavěné plochy, vše na plochu Smíšená obytná plocha - městská a doporučuje **variantu b)**.

Varianty k posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu a usnesení zastupitelstva města:

Varianta a)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a **neschvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální a část p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec z plochy Smíšené nezastavěné plochy, vše na plochu Smíšená obytná plocha - městská.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a **schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální a část p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec z plochy Smíšené nezastavěné plochy, vše na plochu Smíšená obytná plocha - městská, za podmínky spoluúčasti na úhradě nákladů na pořízení změny územního plánu v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů navrhovatelem.

Varianta c)

Zastupitelstvo města Žatec posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, podaný dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů **a schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití p.p.č. 448/2, 7348 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální a část p.p.č. 448/1 k.ú. Žatec z plochy Smíšené nezastavěné plochy, vše na plochu Smíšená obytná plocha - městská, za podmínky úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

Všeobecné informace:

Na pořízení územního plánu nebo jeho změny není právní nárok, i když navrhovatel splní všechny předepsané náležitosti. Pokud je pořízení územního plánu vyvoláno výhradní potřebou navrhovatele, může město požadovat úplnou nebo částečnou úhradu nákladů na zpracování změny projektantem a na mapové podklady, přitom město nemůže garantovat vydání změny v souladu s požadavky navrhovatele, protože vydání změny je výsledkem jejího projednání, které může město ovlivnit jen částečně.

V případě, že dojde ke schválení změny ÚP je s navrhovatelem uzavřena dohoda o spolupráci mezi navrhovatelem a městem. Navrhovatel se v dohodě o spolupráci zavazuje uhradit náklady na zpracování změny ÚP a to předem. V případě vyřazení požadované plochy ze změny ÚP v rámci procesu projednávání, nemá navrhovatel požadující změnu ÚP vyřazené plochy, nárok na vrácení peněz.

V současné době se zpracovává **změna č. 10 ÚP Žatec** (nezkráceným postupem) a zahájeny práce na **změně č. 14 ÚP Žatec** (zkráceným postupem).

Dle čl. 3 písm. a) Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec, v případě schválení tohoto návrhu, by byla tato žádost zařazena do připravované změny č. 15 územního plánu.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.