

## 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. 6419/1 a 1702/32 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 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 pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport na plochu Rekreace – zahrádková kolonie, 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 Žatec posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec a pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatec, usnesením č. 561/22, upřednostňuje předložený návrh usnesení [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:  
[REDAKCE]

Vlastník:  
[REDAKCE]

### Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše OS 6, první etapa výstavby, s využitím Občanské vybavení - sport.

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 Q<sub>100</sub>.

Současné využití – zahrada.

#### Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Využití Rekreace – zahrádková kolonie.

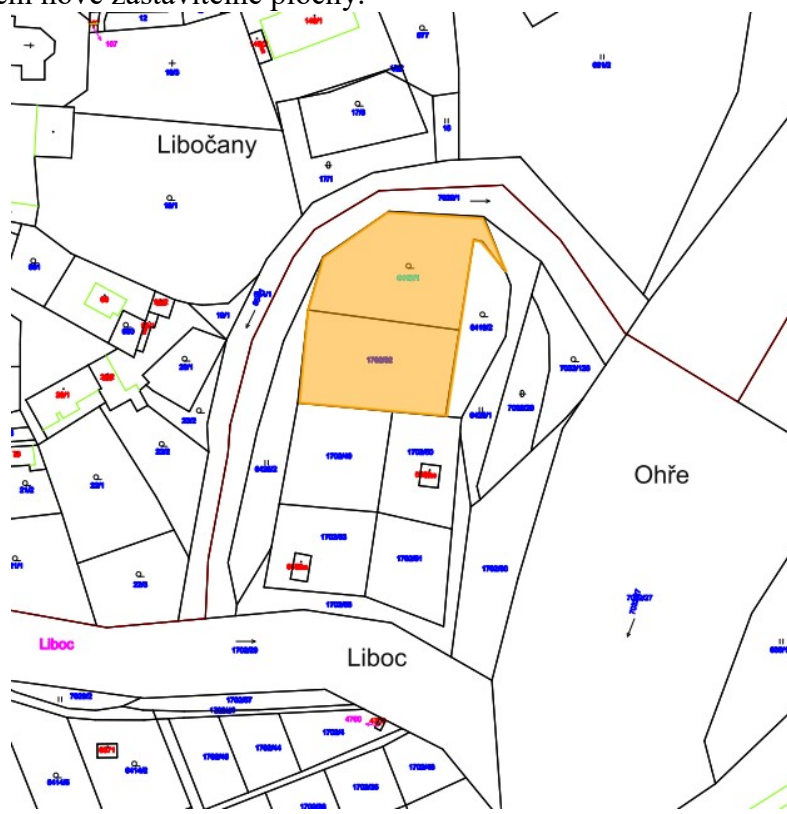
Navázat na stávající zahrady. Pozemky využívat k rekreaci, odpočinku, zahradničení. Pozemky byly původním územním plánem zařazeny do tohoto využití, na návrh původní majitelky došlo změnou č. 5 ÚP Žatec ke změně na OV – sport.

#### 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.



*Orientační zákres do katastrální situace*

### **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 sport v první etapě výstavby. Pozemky jsou obklopeny plochami pro rekreaci – zahrádky, původně i tyto pozemky byly součástí dané zahrádkové kolonie. Na základě návrhu původní majitelky došlo změnou č. 5 ÚP Žatec ke změně využití na OV – sport, ovšem záměr se nerealizovat. Požadovaný návrh

respektuje charakter území. 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 pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport na plochu Rekrece – zahrádková kolonie a doporučuje **variantu b).**

Varianty 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 pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport na plochu Rekrece – zahrádková kolonie.

#### 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 pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport na plochu Rekrece – zahrádková kolonie, 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 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 pozemků p.p.č. 6419/1 a 1702/32 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení – sport na plochu Rekrece – zahrádková kolonie, 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, nená navrhovatel požadující změnu ÚP vyřazené plochy, nárok na vrácení peněz.

V současné době se zpracovává **změna č. 10 ÚP Žatec** (nezkráceným postupem) a zahajují se 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 další pořizované změny územního plánu.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.