

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 5.9.2016

Věc : **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - p.p.č. 803/1 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatec

Vypracoval: Ing. Pavel Král – vedoucí odboru rozvoje a majetku města
Bc. Martina Opeřlová – odbor rozvoje a majetku města

Obsah: 1) návrh na usnesení
2) zdůvodnění
3) stanovisko pořizovatele

1) Návrh na usnesení:

Varianta a)

Zastupitelstvo města Žatec posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5, dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů **a nesouhlasí** s obdrženým návrhem na změnu etapizace pozemku p.p.č. 803/1 k.ú. Žatec.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatec posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5, dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů **a souhlasí** s obdrženým návrhem na změnu etapizace pozemku p.p.č. 803/1 k.ú. Žatec.

Současně **schvaluje** zařazení obdrženého návrhu do probíhající změny č. 6 Územního plánu Žatec a podmiňuje pořízení změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5, v souladu s odst. 4 § 45 stavebního zákona **úplnou** úhradou nákladů navrhovatelem.

Varianta c)

Zastupitelstvo města Žatec posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5, dle písm. d) § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů **a souhlasí** s obdrženým návrhem na změnu etapizace pozemku p.p.č. 803/1 k.ú. Žatec.

Současně **schvaluje** zařazení obdrženého návrhu do probíhající změny č. 6 Územního plánu Žatec a souhlasí, že **město uhradí** náklady na zpracování změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatec posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 - změna etapizace pozemku p.p.č. 803/1 k.ú. Žatec a upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatec.

Navrhovatel:

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - bydlení vesnické, druhá etapa výstavby.

Současné využití pozemku - zahrada osázená ovocnými a okrasnými stromy.

Důvod pro pořízení změny ÚP:

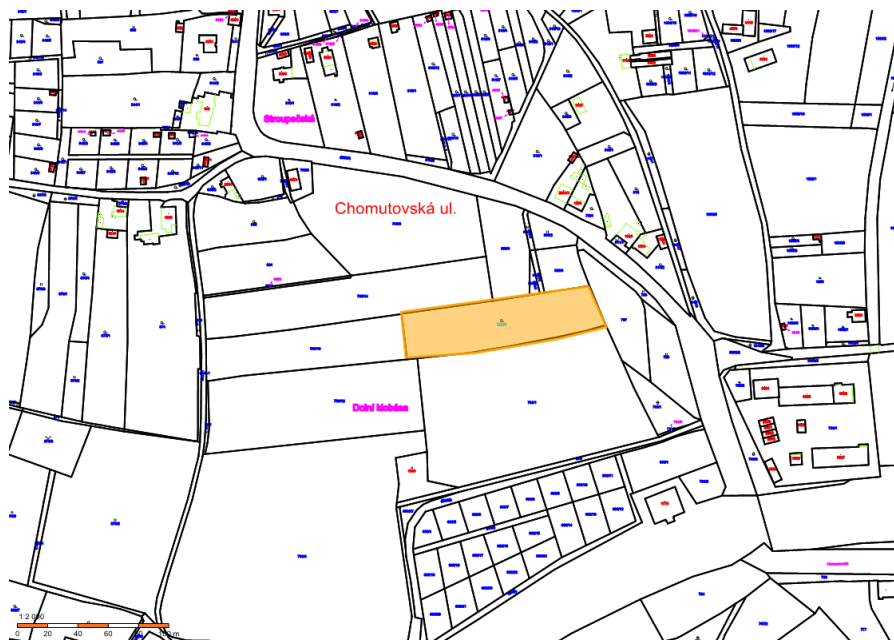
Výstavba rodinného domu.

Návrh na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatelé změny.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle odst. 3 § 55 stavebního zákona):

Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy.



3) Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu posoudil předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5, se závěrem, že předložený návrh je v souladu s odst. 1 § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (kompletní návrh/žádost o změnu územního plánu).

Jedná se o změnu etapizace pozemku, který je součástí rozvojové lokality BV4. Do celého pozemku zasahuje zvláštní povodeň pod vodním dílem. Realizace ploch je limitována vyřešením napojení na inženýrské sítě. Město má mezi řešeným pozemkem a komunikací rovněž pozemky v majetku. Pokud by se změna etapizace projednávala, změna by se vztahovala i na tyto pozemky.

Odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování **nemá námitek** se zařazením tohoto návrhu do právě probíhající změny č. 6 ÚP Žatec. Vzhledem k tomu, že v současné době je již smlouva o dílo se všemi účastníky změny č. 6 uzavřená, bude v případě schválení obdrženého návrhu s žadatelem uzavřena samostatná smlouva včetně nákladů na změnu ÚP. V současné době se již schvaluje zadání. **ORMM doporučuje variantu b).**

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 smlouva mezi navrhovatelem a městem. Navrhovatel se ve smlouvě 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.