

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 14.11.2016

Věc : **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - st.p.č. 565 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 využití pozemku st.p.č. 565 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 využití pozemku st.p.č. 565 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 využití pozemku st.p.č. 565 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 využití pozemku st.p.č. 565 k.ú. Žatec a usnesením č. 339/16 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatec.

Navrhovatel:

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - smíšená výroba, stav.
Současné využití pozemku - sklad chmele.

Důvod pro pořízení změny ÚP:

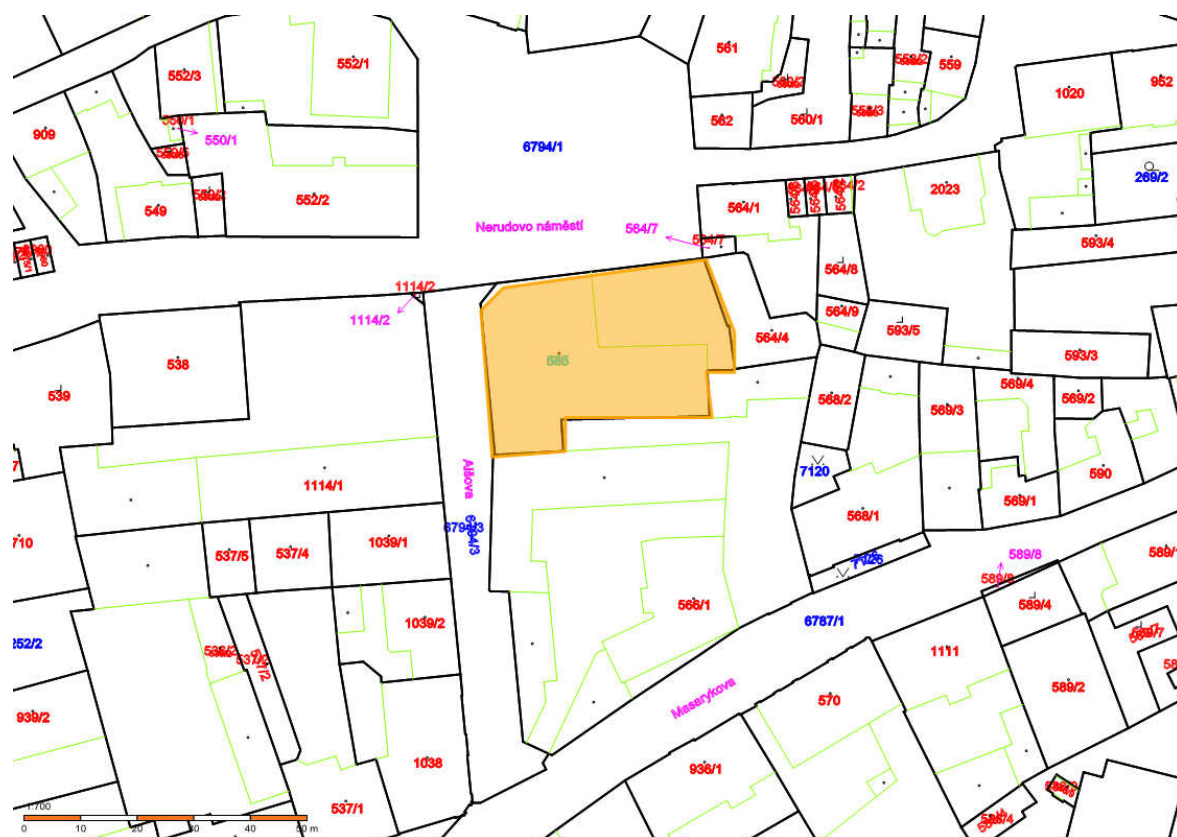
Přestavba na podnikatelskou činnost - služby a bytové jednotky.

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 využití stávajícího objektu - skladu chmele na Nerudově náměstí, z plochy smíšené výrobní na plochu kde by bylo možno realizovat podnikatelskou činnost typu restaurace apod. a v horních patrech bytové jednotky. Nemovitost se nachází v městské památkové zóně. V okolí Nerudova náměstí se nachází plochy s využitím bydlení individuální, smíšené obytné plochy a jedna plocha smíšená výrobní (kromě této nemovitosti), která se řeší v současně probíhající změně č.6 ÚP. Záměr byl projednán se zástupci památkové péče.

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, která bude řešit zařazení nemovitosti do změny

č. 6 ÚP a náklady na změnu ÚP. V současné době je již schválené zadání a dopracovává se první etapa návrhu. **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.