

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 13.2.2017

Věc : **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - p.p.č. 1862/1 a 1862/5 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatce

Vypracoval: Bc. Martina Ooppelová – pověřená vedením odboru rozvoje a majetku města

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

1) Návrh na usnesení:

Varianta a)

Zastupitelstvo města Žatce 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 pozemků p.p.č. 1862/1 a 1862/5 k.ú. Žatec.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce 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 pozemků p.p.č. 1862/1 a 1862/5 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 Žatce 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 pozemků p.p.č. 1862/1 a 1862/5 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 Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 - změna využití pozemků p.p.č. 1862/1 a 1862/5 k.ú. Žatec a usnesením č. 46/17 upřednostňuje variantu **a)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - mimo zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím rekreace - zahrádková kolonie.
Současné využití - zahrada.

Důvod pro pořízení změny ÚP:

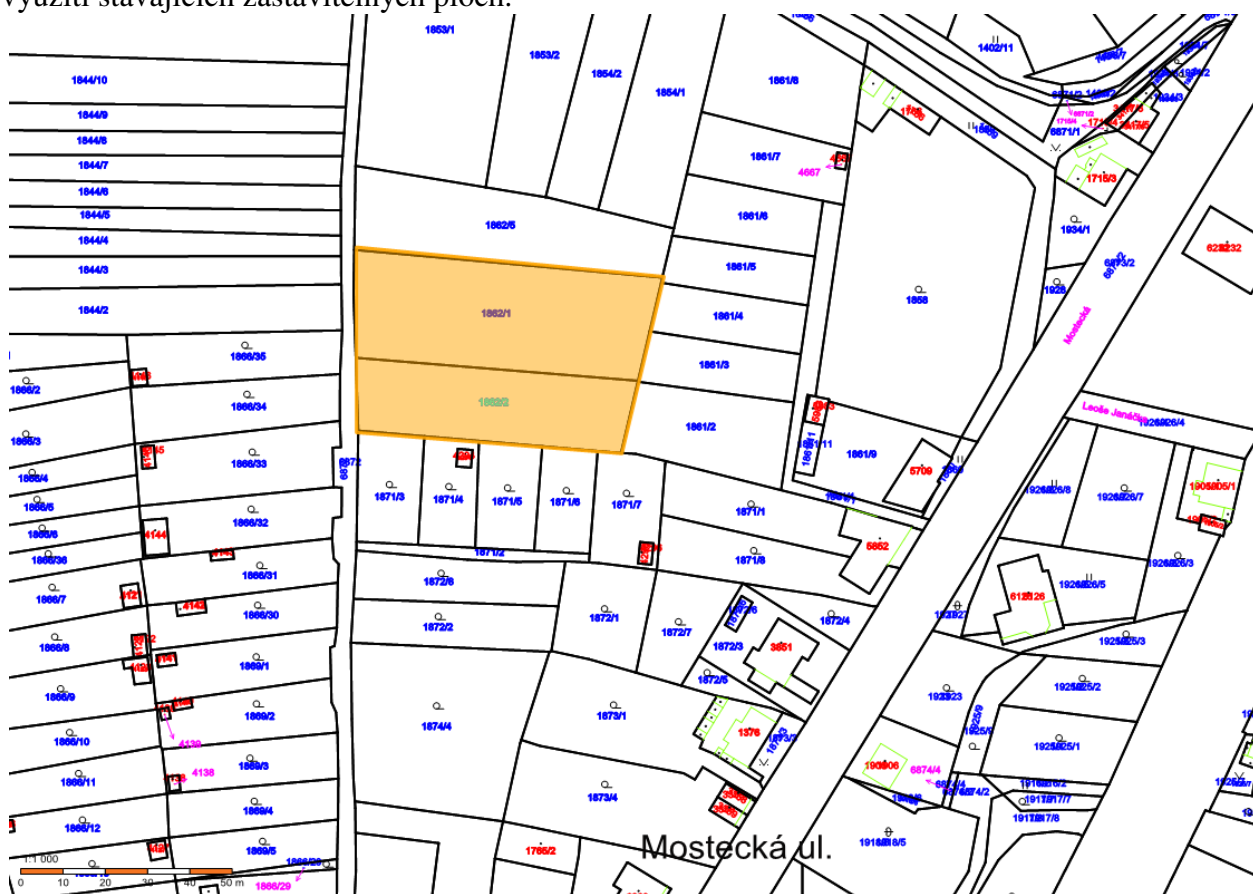
Výstavba rodinného domu.

Návrh na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel změny.

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

Dle stavebního zákona § 55 odst. 3 lze povolit další zastavitelné plochy změnou územního plánu pouze na základě prokázání nemožnosti využití již stávajících zastavitelných ploch. Územní plán Žatec byl vydán v červnu 2008, do roku 2016 proběhlo 5 změn a v současné době se pořizuje změna č. 6. ÚP navrhuje 74,1164 ha (687 RD) na ploše pro bydlení individuální, 70,1408 ha (463 RD) na ploše pro bydlení vesnické a 14,1472 ha (38 RD) na ploše pro bydlení rekreační. Do dnešního dne bylo postaveno celkem 60 RD z návrhových ploch, tzn., že rozvojové plochy pro bydlení vesnické, individuální a rekreační nejsou naplněny a proto nelze prokázat nemožnost využití stávajících zastavitelných ploch.



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 nebyl 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). Z tohoto důvodu byl žadatel vyzván k doplnění s termínem 16.1.2017. Dne 2.1.2017 obdržel ORMM doplnění žádosti.

Odbor rozvoje a majetku města – úřad územního plánování **nesouhlasí** s obdrženým návrhem na změnu využití pozemků p.p.č. 1862/1 a 1862/5 k.ú. Žatec a to z těchto důvodů:

- pozemky jsou mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- nelze prokázat nemožnost využití stávajících zastavitelných ploch, za prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy nelze považovat obecné konstatování, že návrhové plochy jsou ve vlastnictví jiných osob
- pozemky spadající do 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu jsou vysoce chráněny a případná výstavba se na nich povoluje pouze ve zvlášť odůvodnitelných případech.

ORMM doporučuje variantu a).

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.