

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 29. 11. 2018

Věc : **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - st.p.č. 5731 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatec

Vypracovala: Ing. Tomáš Trávníček – 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:**

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. 5731 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. 5731 k.ú. Žatec.

Současně podmiňuje porízení následující změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5, v souladu s odst. 4 § 45 stavebního zákona **úplnou** úhradou nákladů navrhovatelem.

Dále zastupitelstvo města určuje zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu.

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. 5731 k.ú. Žatec.

Současně souhlasí, že **město uhradí** náklady na zpracování následující změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5.

Dále zastupitelstvo města pověřeného zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu.

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. 5731 k.ú. Žatec a usnesením č. 727/18 upřednostňuje

variantu b) pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

[REDACTED]

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - v zastavěném území, Smíšená výrobní plocha.

Současné využití – restaurace.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Bydlení individuální – pozemek pod společným oplocením se sousedním objektem určeným pro bydlení individuální.

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 se o vymezení nové zastavitelné plochy.



3) Stanovisko pořizovatele:

Posouzení úplnosti žádosti - 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).

Posouzení souladu s právními předpisy - požadovaná změna je v souladu s právními předpisy. Jedná se o změnu využití stávající nemovitosti pod společným oplocením. V okolí se nachází plochy s využitím Bydlení individuální, v zadní části je Smíšená výrobní plocha (bývalý areál ČSAD).

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování **nemá námitek** k obdrženému návrhu na pořízení změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 – změna využití pozemku st.p.č. 5731 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení individuální a proto 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 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 probíhá pořizování změny č. 6 ÚP Žatec, která je již uzavřena a je po opakovaném veřejném projednání.