

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. 771/1, 771/2 a p.p.č. 449 k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatce

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 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 **neschvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 zkráceným postupem – změna využití pozemků st.p.č. 771/1, 771/2 a p.p.č. 449 k.ú. Žatec z ploch Smíšená obytná plocha městská a Smíšená výrobní plocha na Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost.

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 **schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 zkráceným postupem – změna využití pozemků st.p.č. 771/1, 771/2 a p.p.č. 449 k.ú. Žatec z ploch Smíšená obytná plocha městská a Smíšená výrobní plocha na Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost, za podmínky úplné úhrady 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.

Současně zastupitelstvo města určuje zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu zkráceným postupem.

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 **schvaluje** pořízení změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 zkráceným postupem – změna využití pozemků st.p.č. 771/1, 771/2 a p.p.č. 449 k.ú. Žatec z ploch Smíšená obytná plocha městská a Smíšená výrobní plocha na Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost, za podmínky úplné úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

Současně zastupitelstvo města určuje zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem změny územního plánu zkráceným postupem.

2) **Zdůvodnění:**

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 - změna využití pozemků st.p.č. 771/1, 771/2 a p.p.č. 449 k.ú. Žatec a usnesením č. 729/18 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:



Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - v zastavěném území, Smíšená obytná plocha – městská a Smíšená výrobní plocha.

Současné využití – bydlení, restaurace, výkupna sběru.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost.

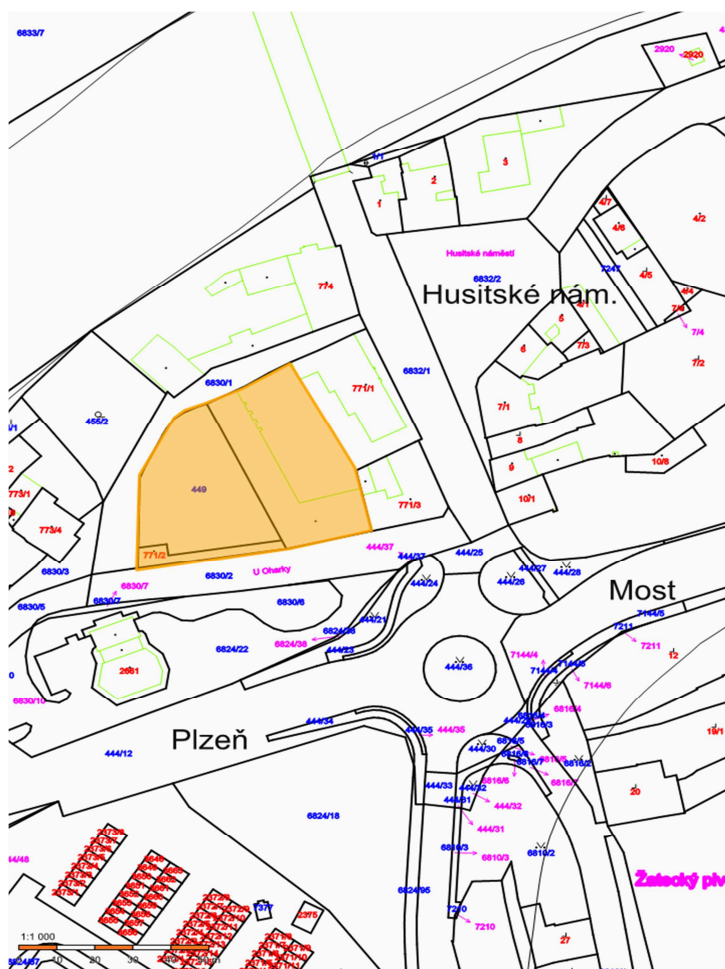
Vybudování školícího a předváděcího centra pro předvádění výrobků potencionálním zákazníkům a odběratelům a dále vybudování mycího centra s boxy pro mytí a čištění automobilů. Objekt bývalé restaurace „Zlatá labuť“ bude oddělena a ponechána původnímu využití.

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 v souladu s právními předpisy.

Jedná se o změnu využití stávajících nevyužívaných objektů, vyjma objektu bývalé restaurace „Zlatá labuť“, která bude oddělena a ponechána původnímu využití, z ploch Smíšená obytná plocha městská a Smíšená výrobní plocha na plochu Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost. Zde by bylo možno realizovat podnikatelskou činnost typu školící centrum, mycí boxy apod. Nemovitost se nachází v ochranném pásmu městské památkové rezervace, dle vyjádření zástupce státní památkové péče – vybudování mycího centra s vlastníkem již projednávali, předložený záměr jim nevádí, pouze budou korigovat vzhled (dveře, okna, střecha...). V okolí se nachází plochy s využitím bydlení individuální, smíšené obytné plochy, autobazar, čerpací stanice atd..

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování **nemá námitek** proti pořízení změny Územního plánu Žatec - právní stav po změně č. 5 zkráceným postupem – změna využití pozemků st.p.č. 771/1, 771/2 a p.p.č. 449 k.ú. Žatec z ploch Smíšená obytná plocha městská a Smíšená výrobní plocha na Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost 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.