

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 28. 02. 2019

- Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - areálu PRO-DOMA, SE, Žatec**
- Předkládá:** Rada města Žatce
- Vypracoval:** 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 – změna využití pozemků st.p.č. 1139/3, 1139/6, 2583, 2584/1, 2584/2, 2584/3, 2585, 5030, 5031 a p.p.č. 4640/2, 4640/4, 4640/6 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Občanské vybavení.

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. 1139/3, 1139/6, 2583, 2584/1, 2584/2, 2584/3, 2585, 5030, 5031 a p.p.č. 4640/2, 4640/4, 4640/6 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Občanské vybavení, 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.

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. 1139/3, 1139/6, 2583, 2584/1, 2584/2, 2584/3, 2585, 5030, 5031 a p.p.č. 4640/2, 4640/4, 4640/6 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Občanské vybavení, za podmínky úplné úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

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. 1139/3, 1139/6, 2583, 2584/1, 2584/2, 2584/3, 2585, 5030, 5031 a p.p.č. 4640/2, 4640/4, 4640/6 k.ú. Žatec a usnesením č. 101/19 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

PRO-DOMA, SE, Budčická 1479, Újezd nad Lesy, 190 16 Praha, IČ 24235920

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - v zastavěném území, Smíšená výrobní plocha.

Současné využití – prodejna, sklady, skladovací plochy, parkoviště.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Občanské vybavení.

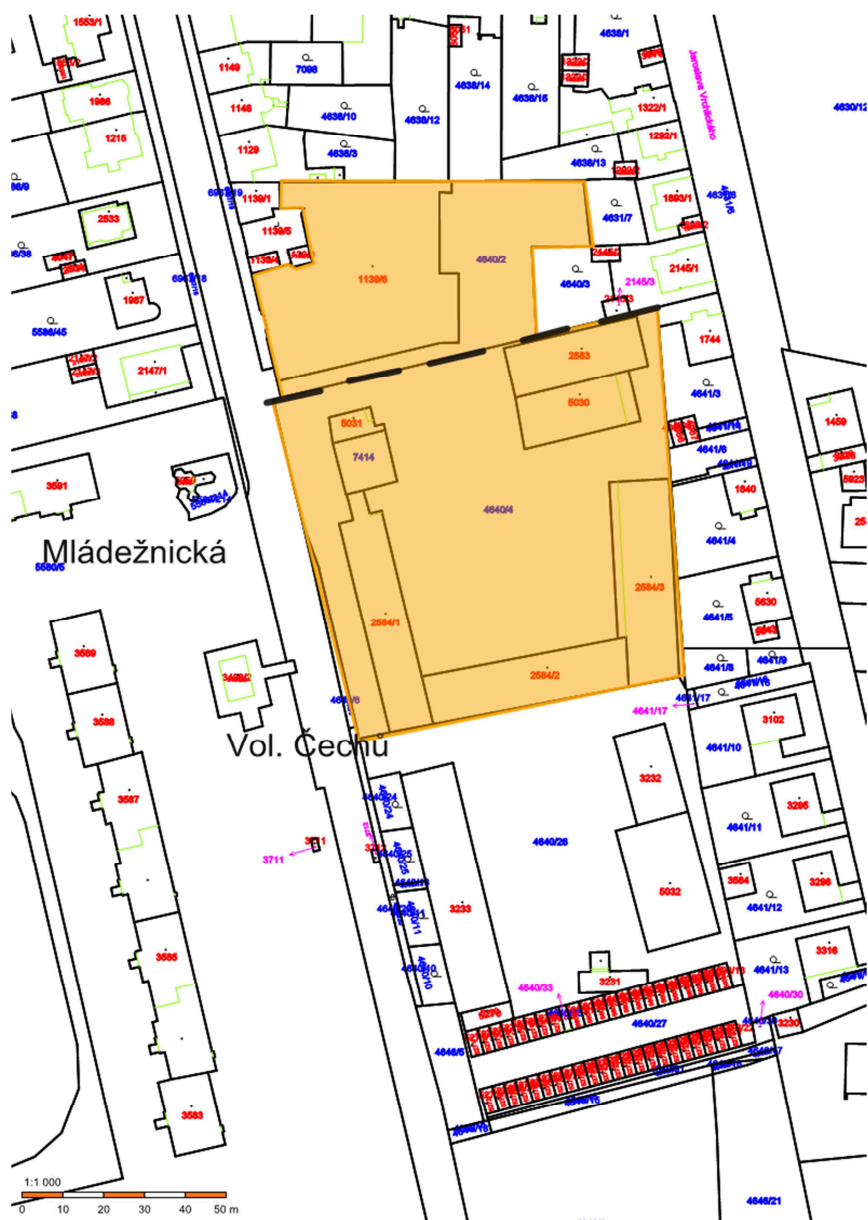
Stávající zastavěnou část areálu (2/3 pravé části areálu) dát do souladu se stávajícím využitím, zpevněnou nevyužívanou plochu (1/3 levé části areálu) změnit využití za účelem možnosti výstavby obchodního centra vč. parkovací plochy.

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. 2 § 55a 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 využívaných objektů a nevyužívané plochy zařazených do plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Občanské vybavení. V cca 2/3 areálu jsou sklady, skladovací plochy a prodejna, v 1/3 nevyužívaného areálu zvažuje vlastník výstavbu obchodního centra – potraviny se samostatnou parkovací plochou. V okolí se nachází plochy s využitím bydlení individuální, kolektivní bydlení, občanská vybavenost 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. 1139/3, 1139/6, 2583, 2584/1, 2584/2, 2584/3, 2585, 5030, 5031 a p.p.č. 4640/2, 4640/4, 4640/6 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Občanské vybavení 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.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.