

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

- Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - areál CHMEL-STAV, s.r.o., 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. 3306, 3307, 3308, 3309, část 1463/1 a p.p.č. 4490/1 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. 3306, 3307, 3308, 3309, část 1463/1 a p.p.č. 4490/1 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. 3306, 3307, 3308, 3309, část 1463/1 a p.p.č. 4490/1 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 zkráceným postupem - změna využití pozemků st.p.č. 3306, 3307, 3308, 3309, část 1463/1 a p.p.č. 4490/1 k.ú. Žatec a usnesením č. 102/19 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

CHMEL-STAV, s.r.o., Dukelská 1271, 438 01 Žatec, IČ 25441418

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.

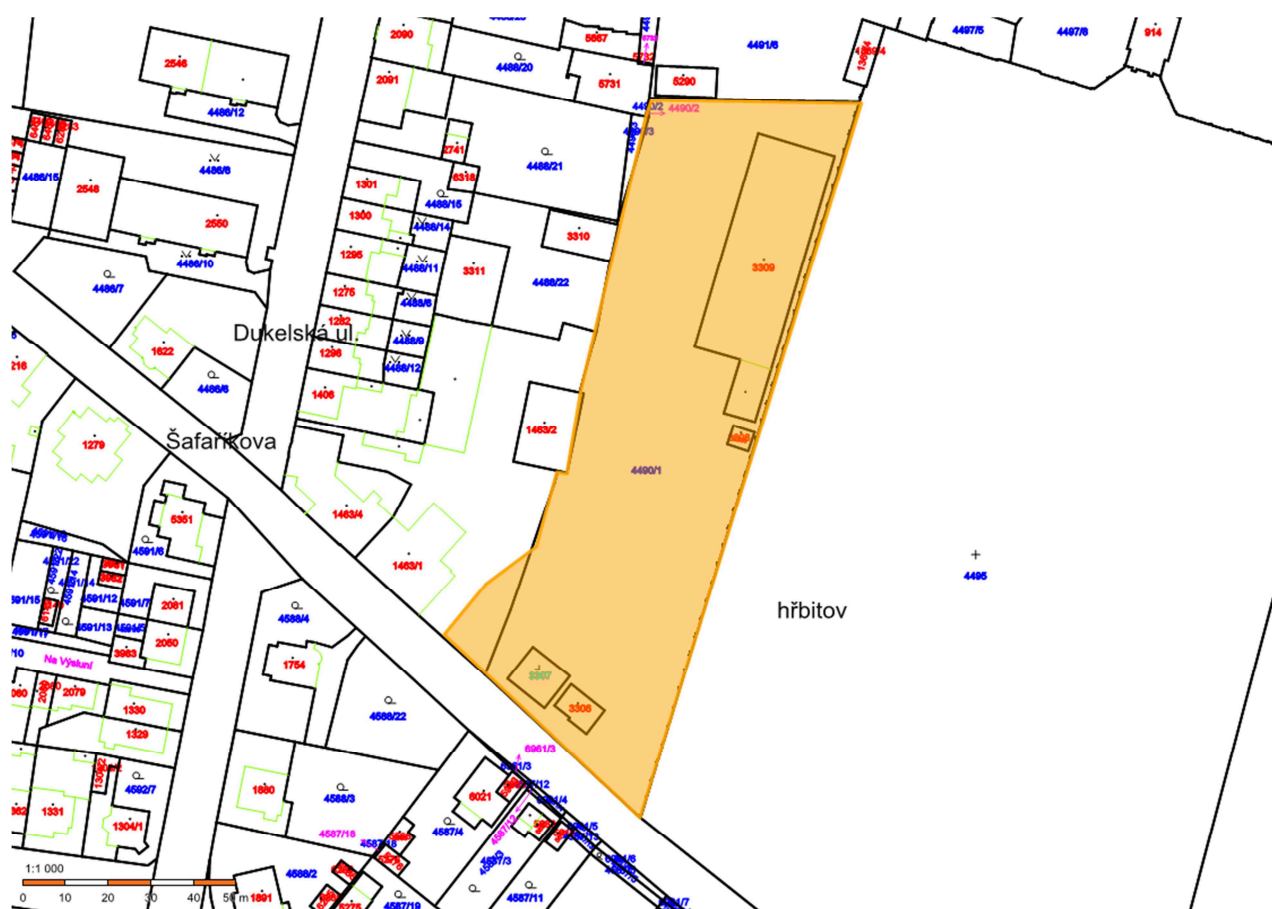
Plocha využívána jako prodejna stavebnin.

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 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 je v souladu s právními předpisy.

Jedná se o změnu využití stávajících využívaných objektů a ploch zařazených do plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Občanské vybavení. Areál byl rozdělen kde v jedné části areálu je stávající parkovací plocha a v druhé části areálu jsou dnes již stavebniny. V okolí se nachází plochy s využitím bydlení individuální, občanská vybavenost – hřbitov a smíšená výrobní plocha.

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. 3306, 3307, 3308, 3309, část 1463/1 a p.p.č. 4490/1 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.

Upozornění:

Změna využití z Plochy smíšené výrobní (hlavní využití - výroba podstatně neobtěžující okolí), na Občanské vybavení (hlavní využití – školství, sociální péče, veřejná správa, obchod atd.) povede ke zmírnění využití těchto ploch, ale je pravděpodobné, že dojde k navýšení nákladní dopravy v rámci zásobování.