

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 30. 05. 2019

- Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec - právní stav po změně č. 5 - st.p.č. 1095/3 a p.p.č. 1889/2 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 – změna využití pozemků st.p.č. 1095/3 a p.p.č. 1889/2 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení kolektivní.

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 – změna využití pozemků st.p.č. 1095/3 a p.p.č. 1889/2 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení kolektivní, 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 – změna využití pozemků st.p.č. 1095/3 a p.p.č. 1889/2 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení kolektivní, 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. 1095/3 a p.p.č. 1889/2 k.ú. Žatec a usnesením č. 370/19 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 – jedna bytová jednotka, sklad, zpevněné plochy.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Bydlení kolektivní.

Stávající objekt zrekonstruovat, ke stávající bytové jednotce vybudovat další 3 bytové jednotky.

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 stávajícího využívaného objektu zařazeného do plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení kolektivní. Vlastník nemovitostí zde chce vybudovat celkem 4 bytové jednotky (z toho jedna již v rámci plochy vybudována). V okolí se nachází plochy s využitím Bydlení individuální, Průmyslová výroba a skladování, Smíšené výrobní plochy, Dopravní infrastruktura - dráha atd.

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování na základě posouzení předloženého návrhu na změnu ÚP konstatuje, že předložený návrh je v souladu s právními předpisy. Z uvedeného důvodu **nená** námitek proti pořízení změny Územního plánu Žatec -

právní stav po změně č. 5 – změna využití pozemků st.p.č. 1095/3 a p.p.č. 1889/2 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Bydlení kolektivní a 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 byla vydána změna č. 6 ÚP Žatec, která ještě nenabyla účinnosti.

Dle čl. 3 písm. a) Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec je k dnešnímu dni schváleno 5 návrhů na změnu ÚP a termín dvou let uplyne v únoru 2020.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.