

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 28. 11. 2019

- Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 6 - st.p.č. 340 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 - úplné znění po změně č. 6, 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 - úplné znění po změně č. 6 – změna využití pozemku st.p.č. 340 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální na plochu Bydlení kolektivní.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6, 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 - úplné znění po změně č. 6 – změna využití pozemku st.p.č. 340 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální 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 - úplné znění po změně č. 6, 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 - úplné znění po změně č. 6 – změna využití pozemku st.p.č. 340 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální 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 – úplné znění po změně č. 6 - změna využití pozemku st.p.č. 340 k.ú. Žatec a usnesením č. 795/19 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

Podlahy Praha s.r.o., Komunardů 1154/38, Holešovice, Praha 7, IČ 272049.

Zařazení pozemků dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP – v zastavěném území, s využitím Bydlení individuální.

Současné využití – tři bytové jednotky a jeden nefungující nebytový prostor v 1.NP.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Bydlení kolektivní.

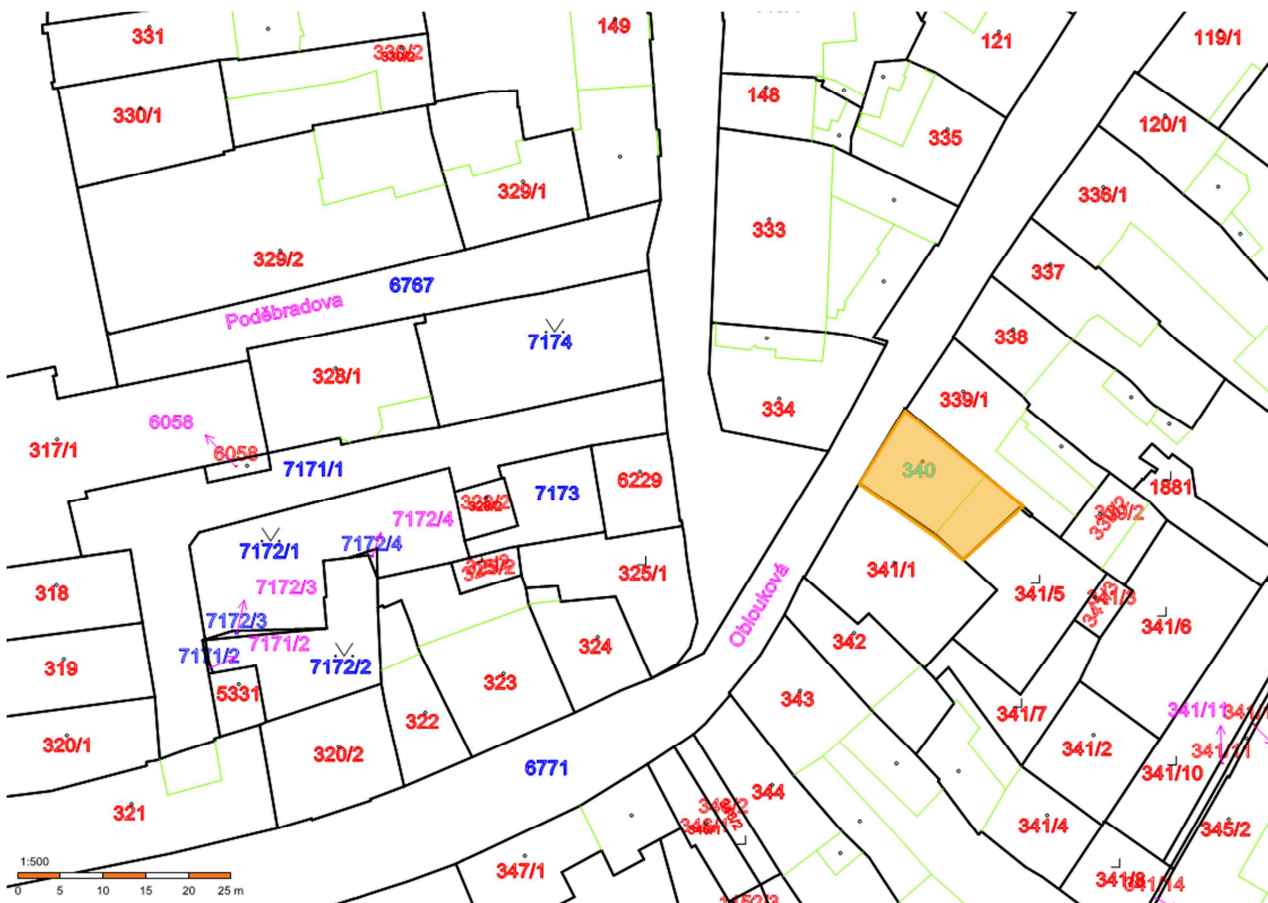
Tři stávající bytové jednotky zachovat a z nebytového prostoru v 1.NP vybudovat bytovou jednotku.

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 pro bydlení (3 bytové jednotky), aby mohl vlastník nemovitosti změnit využití nevyužívaného nebytového prostoru na byt, musí být nemovitost zařazena do bydlení kolektivního.

Změna územního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy.

V dané lokalitě je Bydlení individuální a Smíšené obytné plochy - městské.

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 **nemá námitek** proti pořízení změny Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 6 – změna využití pozemku st.p.č. 340 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální na plochu Bydlení kolektivní 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 se zpracovává změna č. 7 ÚP Žatec a změna č. 8 ÚP Žatec, současně se zahajuje změna č. 9 ÚP Žatec (všechny zkráceným postupem).

Dle čl. 3 písm. a) Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec (ne zkráceným postupem) je k dnešnímu dni schváleno 7 návrhů na změnu ÚP a termín dvou let uplyne v únoru 2020.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.