

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

- Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 6 - části p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, st.p. č.5626 a 5627 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 pozemků p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, st.p. č. 5626 a 5627 k.ú. Žatec, a to vypuštěním plochy pro Občanské vybavení – sport a rozšíření plochy pro Dopravní infrastrukturu – ostatní plochy.

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, zkráceným postupem - změna využití pozemků p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, st.p. č. 5626 a 5627 k.ú. Žatec, a to vypuštěním plochy pro Občanské vybavení – sport a rozšíření plochy pro Dopravní infrastrukturu – ostatní plochy.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce dne 18.11.2019 posuzovala předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 6 - změna využití pozemků p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, st.p. č.5626 a 5627 k.ú. Žatec a nepřijala žádné usnesení.

Navrhovatel:

Město Žatec, nám. Svobody 1, Žatec, IČ 00265781

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP – pozemky jsou v zastavěném území, s využitím z části Občanské vybavení – sport, z části Veřejné prostranství - zeleň a z části Dopravní infrastruktura – ostatní plochy (DP - parkoviště, DG - garáže, DV - vybavenost).

Současné využití – pole.

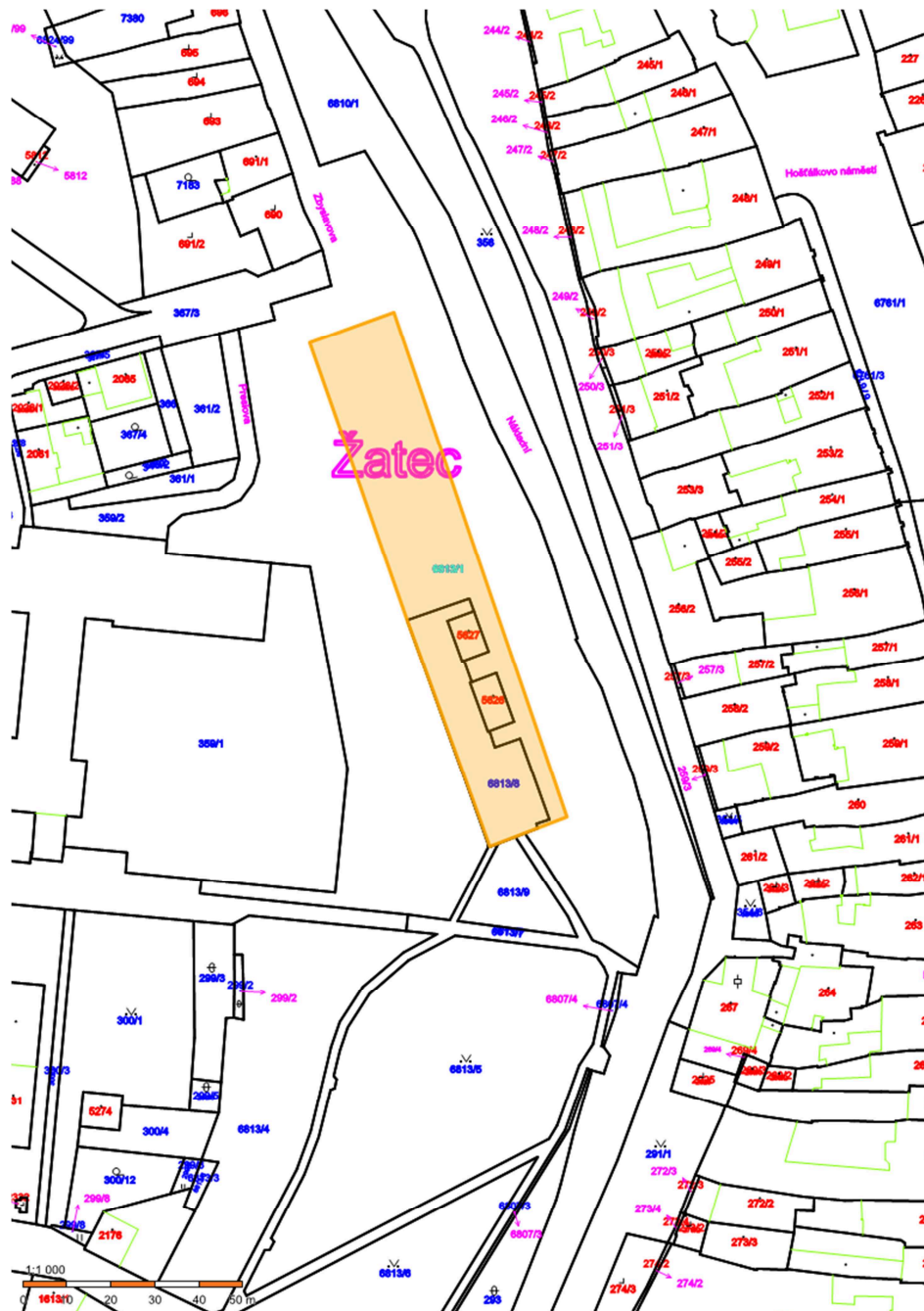
Návrh na změnu a důvod pro pořízení změny ÚP:

Vypuštěním plochy pro Občanské vybavení – sport a rozšíření plochy pro Dopravní infrastrukturu – ostatní plochy.

Vybudovat zde záchytné parkoviště s max. počtem 95 parkovacích míst, sloužící hlavně obyvatelům centra města a části sídliště navazujícího na tuto lokalitu. Parkoviště by bylo se zatravnovacím systémem (ne betonová zatravnovací dlažba) doplněné zelení.

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 je v souladu s právními předpisy. Jedná se o změnu využití plochy pro Občanské vybavení – sport na Dopravní infrastrukturu – ostatní plochy a Veřejnou zeleň. Navrhovaná změna se nachází v lokalitě určené pro bydlení individuální – kolektivní a smíšené, občanskou vybavenost – škola a školka, nijak neodporuje

charakteristickým parametrům zástavby ani nemá negativní vliv na životní prostředí. Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale o rozšíření stávající plochy.

V projednané Územní studii veřejných prostranství je předmětná lokalita řešena pro parkovací dům 1-2 PP + střecha, ustupující podlaží s min. 212 aut na 1 podlaží a veřejnou zeleň.

„Na ulici Zbyslavovu propojenou do ulice Petra Bezruče by pod Nákladní ulicí navázal novým sjezdem podzemní parkovací dům se zelenou střechou tvarovanou do přirozeného svahu se sadem, z něhož by k Nákladní ulici vystupoval pouze jediný objekt s výstupem k ulici a na parkovací plochu v její úrovni, který by byl postaven na půdoryse jednoho z již neexistujících domů. Podél konce parkovacího domu by objekt vystupoval nad terén v místě zářezu s průchodem kolem něj, s návazností na podchod pod ulicí Nákladní vedoucí k podzemnímu výtahu, který překoná výškový rozdíl do ulice Žižkova a k Brance (pokračování viz u nich). Celé panorama s dnešní zelení by tak nebylo dotčeno, pouze by se centrum města bezbariérově propojilo s Podměstím. Toto řešení koresponduje s historickým využitím, kdy Branka byla pouze pěší zkratkou pod hradby do ulice Nákladní, kde končila, pod domy u Nákladní byly pouze zahrady.“

Vybudování parkoviště nebrání budoucí výstavbě parkovacího domu.

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování **nemá námitek** proti pořízení změny Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6 zkráceným postupem – změna využití pozemků p.p.č. 6813/1, 6813/8, 6813/9, st.p. č. 5626 a 5627 k.ú. Žatec, a to vypuštěním plochy pro Občanské vybavení – sport a rozšíření plochy pro Dopravní infrastrukturu – ostatní plochy a proto doporučuje **variantu b)** s tím, že bude přiřazena k připravované změně č. 9 Územního plánu Žatec.

V současné době se zpracovává změna č. 7 ÚP Žatec a změna č. 8 ÚP Žatec, současně se zahajuje změna č. 9 ÚP Žatec. Dále se připravuje změna ÚP běžným způsobem (ne zkráceným)

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.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.