

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. 5655/1, 6990/5, 5659/4, 5640/8, 5555/10, 5555/8, 5580/1, 5580/251, 5580/252 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. 5655/1, 6990/5, 5659/4, 5640/8, 5555/10, 5555/8, 5580/1, 5580/251, 5580/252 k.ú. Žatec, a to z ploch Bydlení kolektivní, Veřejná prostranství – zeleň a Veřejná prostranství na plochu Veřejná prostranství – zeleň.

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. 5655/1, 6990/5, 5659/4, 5640/8, 5555/10, 5555/8, 5580/1, 5580/251, 5580/252 k.ú. Žatec, a to z ploch Bydlení kolektivní, Veřejná prostranství – zeleň a Veřejná prostranství na plochu Veřejná prostranství – zeleň.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 6 - změna využití pozemků p.p.č. 5655/1, 6990/5, 5659/4, 5640/8, 5555/10, 5555/8, 5580/1, 5580/251, 5580/252 k.ú. Žatec a usnesením č. 794/19 upřednostňuje variantu **a)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

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

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP - jsou pozemky mimo zastavěné území, první etapa výstavby, v zastavitelné ploše BK1, s využitím Bydlení kolektivní, součástí lokality jsou vymezené plochy VZ4 - Veřejná prostranství – zeleň a VP 18 - Veřejná prostranství

Současné využití – pole.

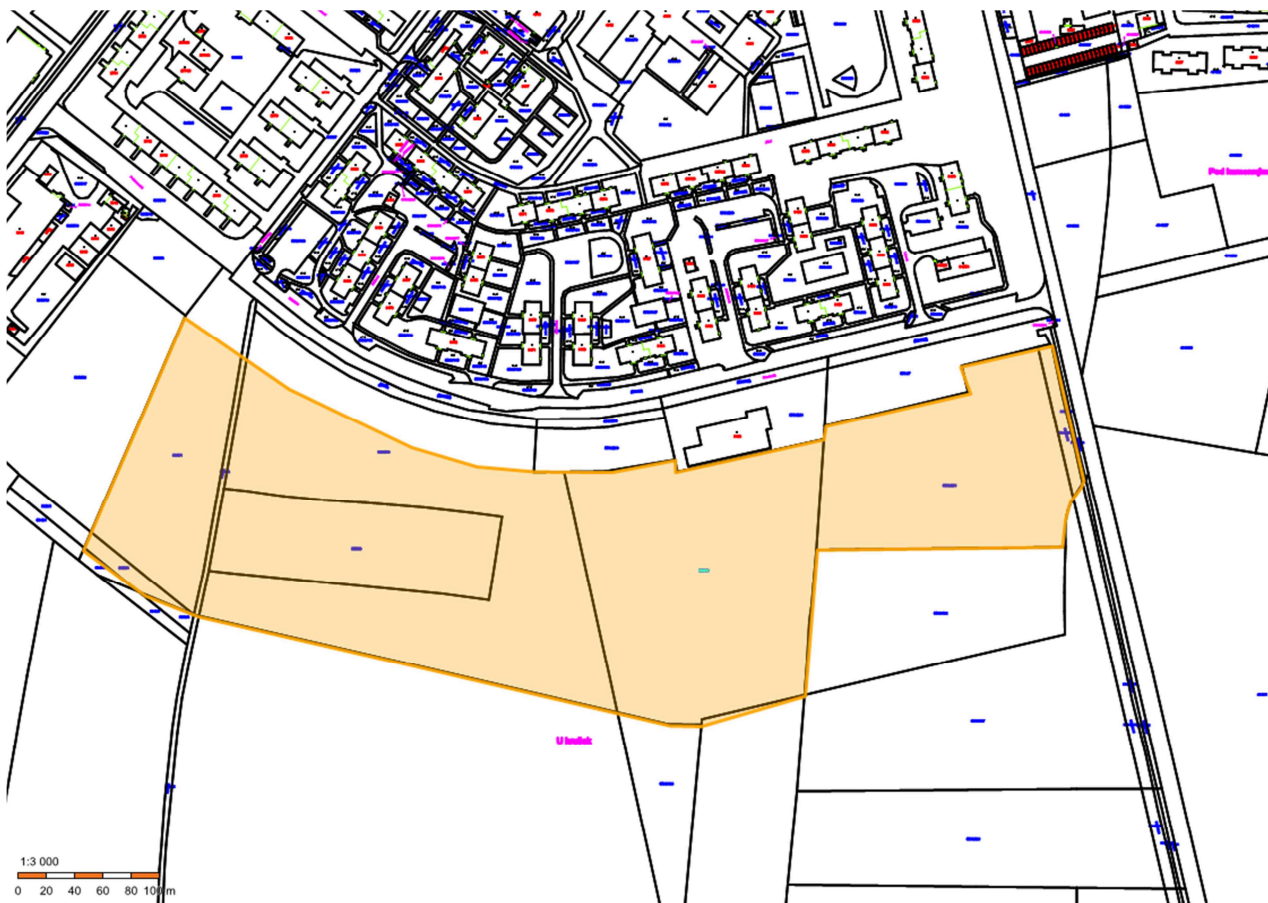
Návrh na změnu a důvod pro pořízení změny ÚP:

Změna využití z ploch Bydlení kolektivní, Veřejná prostranství – zeleň a Veřejná prostranství na plochu Veřejná prostranství – zeleň.

Město Žatec má zde zájem vybudovat městskou zeleň – park pro nejlidnatěji osídlenou část města – sídliště Jih. Součástí bude i retence vody – v parku budou jezírka zachycující vodu ze studny, která se v současné době čerpá a pouští do potoka.

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 Bydlení kolektivní, Veřejná prostranství – zeleň a Veřejná prostranství. Navrhovaná změna se nachází v lokalitě určené pro bydlení kolektivní, nijak neodporuje charakteristickým parametrům zástavby ani nemá negativní vliv na životní prostředí. Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy, ale změnu využití stávající plochy.

Stavební a vyvlastňovací úřad, životní prostředí – úřad územního plánování **nedoporučuje** pořízení změny Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6 zkráceným postupem – změna využití pozemků p.p.č. 5655/1, 6990/5, 5659/4, 5640/8, 5555/10, 5555/8, 5580/1, 5580/251, 5580/252 k.ú. Žatec, a to z ploch Bydlení kolektivní, Veřejná prostranství – zeleň a Veřejná prostranství na plochu Veřejná prostranství – zeleň a doporučuje **variantu a)**, a to z důvodu, dle předložených podkladů je požadovaná plocha na změnu využití lokality na plochu pro Veřejná prostranství – zeleň (park) o velikosti cca 105.278 m². Domníváme se, že celá plocha

nebude využita na park. Z tohoto důvodu by bylo vhodnější nejprve zpracovat na celou danou lokalitu studii s návazností na okolí a následně požádat o změnu územního plánu s tím, že na základě studie půjde přesně určit čeho se změna ÚP bude týkat.

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.