

## MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 21. 5. 2020

**Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 6 - st.p.č. 3210 a 5129 k.ú. Žatec**

**Předkládá:** Rada města Žatec

**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 Žatec 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 st.p.č. 3210 a 5129 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Smíšená obytná plocha - městská.

#### Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatec 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 pozemků st.p.č. 3210 a 5129 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Smíšená obytná plocha - městská, 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 Žatec 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 pozemků st.p.č. 3210 a 5129 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Smíšená obytná plocha - městská, za podmínky úplné úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

### 2) Zdůvodnění:

Rada města Žatec dne 11.5.2020 posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 6 - změna využití pozemků st.p.č. 3210 a 5129 k.ú. Žatec a usnesením č. 304/20 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatec.

Navrhovatel:



Vlastník:



Zařazení pozemků dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky v zastavěném území, stabilizované ploše, Smíšená výrobní plochy. Do pozemků zasahuje ochranné pásmo letiště Macerka, území s archeologickými nálezy, zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů.

Současné využití – 5 bytových jednotek, fitness studio.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Smíšená obytná plocha - městská.

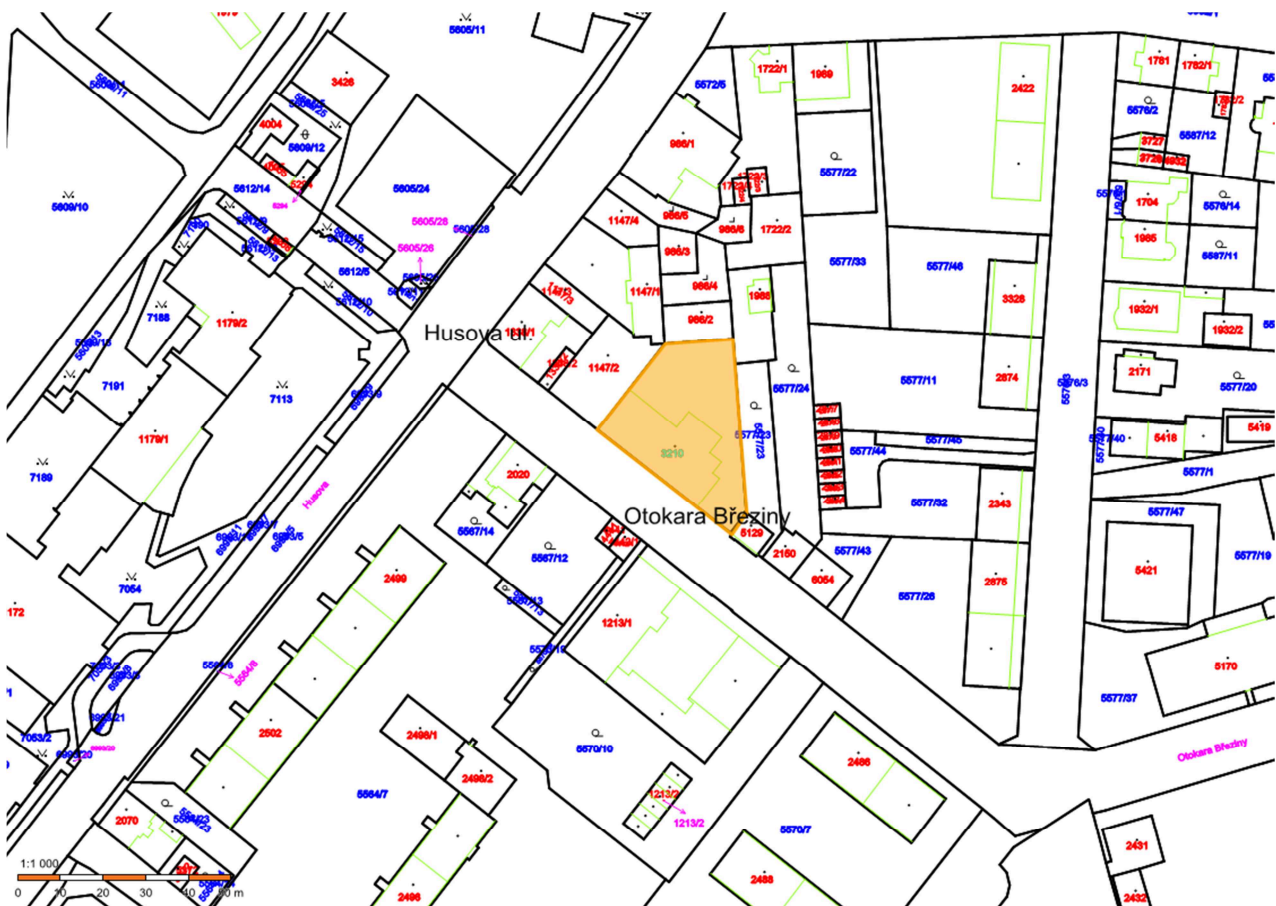
Změna využití, bydlení doplněné komerčním využitím s využitím stávajícího dvora.

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 o vymezení nové zastavitelné plochy.



*Orientační zázkes do katastrální situace*

### 3) Stanovisko pořizovatele:

#### Posouzení z hlediska právních předpisů:

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 - nejedná se o nově vymezenou plochu, zábor ZPF ani jinak narušující změnu využití na ŽP.

Úřad územního plánování, jako pořizovatel, posoudil předložený návrh na změnu územního plánu z hlediska úplnosti návrhu a jeho souladu s právními předpisy a konstatuje, že návrh obsahuje veškeré požadované náležitosti dle odst. 1 § 46 stavebního zákona a **je v souladu s právními předpisy** (viz zdůvodnění výše). Z uvedeného důvodu **souhlasí** s pořízením změny Územního plánu Žatec – úplného znění po změně č. 6 – změna využití pozemků st.p.č. 3210 a 5129 k.ú. Žatec z plochy Smíšená výrobní plocha na plochu Smíšená obytná plocha - městská 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 je změna č. 7 ÚP Žatec, změna č. 8 ÚP Žatec předložena ZM ke schválení, zpracovává se změna č. 9 ÚP Žatec (vše zkráceným postupem) a současně se zahajuje změna č. 10 ÚP Žatec běžným způsobem (ne zkráceným).**

Pokud bude tato žádost schválena a vzhledem k tomu, že se v současné době zpracovává návrh zadání změny č. 10 ÚP Žatec, bude tato změna zařazena po uhrazení spoluúčasti do změny č. 10 ÚP.