

## MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 10.9.2020

- Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 8 - p.p.č. 1258, 1259 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce**
- Předkládá:** Rada města Žatce
- Vypracovala:** Ing. Tomáš Trávníček, MPA – 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. 8, 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. 8 – změna využití pozemků p.p.č. 1258, 1259 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce z plochy Smíšená obytná – vesnická a Veřejná prostranství na plochu Občanské vybavení.

#### Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 8, 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. 8 – změna využití pozemků p.p.č. 1258, 1259 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce z plochy Smíšená obytná – vesnická a Veřejná prostranství na plochu Občanské vybavení, 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. 8, 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. 8 – změna využití pozemků p.p.č. 1258, 1259 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce z plochy Smíšená obytná – vesnická a Veřejná prostranství na plochu Občanské vybavení, za podmínky úplné úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

#### Varianta d)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 8, 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. 8 – změna využití pozemků p.p.č. 1258 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce z plochy Smíšená obytná - vesnická na plochu Občanské vybavení, 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.

## 2) **Zdůvodnění:**

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 8 - změna využití pozemků p.p.č. 1258, 1259 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce a usnesením č. 602/20 upřednostňuje variantu **d**) pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

[REDACTED]

Vlastník:

[REDACTED]

Zařazení dle územního plánu a současné využití:

Dle ÚP - v zastavěném území,

- p.p.č. 1258 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce Smíšená obytná - vesnická

- p.p.č. 1259 k.ú. Bezděkov u Žatce Veřejné prostranství

Do pozemků zasahuje zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů, archeologické naleziště.

Současné využití – kulturní zařízení – muzeum + dvůr.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Občanské vybavení.

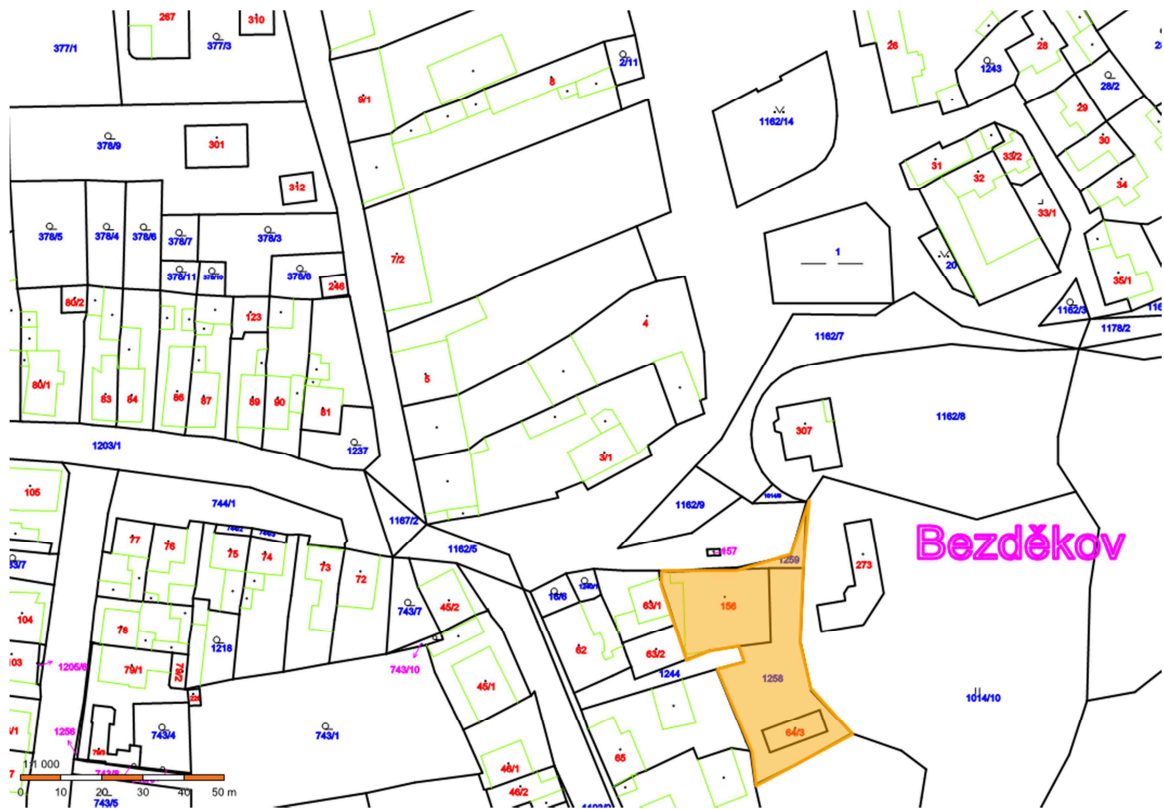
Kulturní zařízení – letecké muzeum s klubovnou + dvůr.

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.



výřez z katastrální mapy – orientační zákres

### 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. 8 – změna využití pozemků p.p.č. 1258 a st.p.č. 156, 64/3 k.ú. Bezděkov u Žatce z plochy Smíšená obytná - vesnická na plochu Občanské vybavení a doporučuje **variantu d)** – ponechání p.p.č. 1259 k.ú. Bezděkov u Žatce jako plochu určenou pro Veřejné prostranství.



výřez z katastrální mapy – orientační zákres

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. 9 ÚP Žatec a je zahájena změna č. 11 a změna č. 12 ÚP Žatec** (zkráceným postupem). Dále se zpracovává **změna č. 10 ÚP Žatec** běžným postupem (ne zkráceným postupem).

Dle čl. 3 písm. a) Pravidel zastupitelstva města pro pořizování změn Územního plánu Žatec, v případě schválení tohoto návrhu, by byla tato žádost zařazena do další pořizované změny územního plánu pod pořadové číslo 2 a dnem splňující termín dvou let bude počítán od schválení první žádosti v ZM.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.