

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 10.9. 2020

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 8 - st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec**

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 pozemku st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální na plochu Smíšená obytná plocha - městská.

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 pozemku st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální 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 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 pozemku st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální na plochu Smíšená obytná plocha - městská, 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. 8 - změna využití pozemku st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec a usnesením č. 520/20 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:



Vlastník:



Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP je uvedený pozemek v zastavěném území, stabilizované ploše, Bydlení individuální.

Do pozemku zasahuje ochranné pásmo letiště Macerka, území s archeologickými nálezy, zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů, Městská památková rezervace.

Současné využití – bez využití.

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 záznam 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. 8 – změna využití pozemku st.p.č. 231/1 k.ú. Žatec z plochy Bydlení individuální 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 se zpracovává **změna č. 9 ÚP Žatec a je zahájena změna č. 11** (zkráceným postupem). Dále se zpracovává **změna č. 10 ÚP Žatec** běžným postupem (ne zkráceným postupem) a připravuje se **změna č. 12 ÚP Žatec** (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 1 a dnem splňující termín dvou let bude počítán od schválení této žádosti v ZM.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.