

## MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 8.4. 2021

**Věc:** **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 9 - st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 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. 9, 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. 9 – změna využití pozemků st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 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. 9, 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. 9 – změna využití pozemků st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 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. 9, 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. 9 – změna využití pozemků st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 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. 9 - změna využití pozemků st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 k.ú. Žatec a usnesením č. 25/21 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:

Studio Anarchitekt s.r.o., Chocholouškova 35/8, 180 00 Praha 8 – Libeň.

Vlastník:

ISG Development s.r.o., Jednatel: Nicholas Kevin Marley, Plaská 612/14, Malá Strana, 15000 Praha 5, IČ: 08176124

Zařazení pozemků dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky v zastavěném území, stabilizované ploše, Bydlení individuální.

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

Současné využití – dům je v současnosti zkolaudován a využíván jako bytový dům a sklad (bývalá sušárna chmele) s garáží v suterénu je v současnosti bez jasného využití.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Smíšená obytná plocha - městská.

Změna využití, uvedení do souladu územní plán s historickým i současným využitím objektu a umožnit budoucí rekonstrukci a nové využití památkově chráněné sušárny chmele – pro bydlení s vyšším počtem bytů či ubytování vyššího standardu.

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.



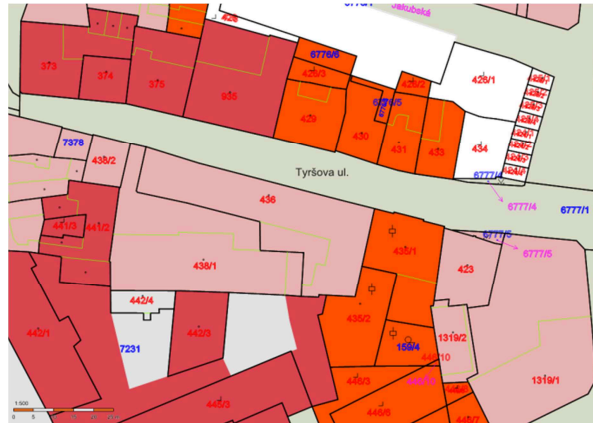
Orientační zázkes do katastrální situace

### 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. Podle územního plánu mají okolní objekty využití Občanské vybavení, Smíšená výroba, Bydlení individuální.



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. 9 – změna využití pozemků st.p.č. 435/1, 435/2 a p.p.č. 159/4 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. 10 ÚP Žatec** (nezkráceným postupem), **změna č. 11 ÚP Žatec** (připraveno na výsledek rozhodnutí krajského úřadu), **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 4 a dnem splňující termín dvou let bude počítán od schválení první žádosti v ZM (tj. 24.9.2022).

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.