

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 25.11. 2021

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11 - st.p.č. 568/1 a p.p.č. 7126 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. 1-9 a č. 11 – zkráceným postupem, podaný 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. 1-9 a č. 11 – zkráceným postupem, změna využití pozemků st.p.č. 568/1 a 7126 k.ú. Žatec, změna využití z plochy Smíšené výrobní na plochu Smíšené obytné plochy - městské.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11 – zkráceným postupem, podaný 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. 1-9 a č. 11 - zkráceným postupem, změna využití pozemků st.p.č. 568/1 a 7126 k.ú. Žatec, změna využití z plochy Smíšené výrobní na plochu Smíšené obytné plochy – městské, za podmínky 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. 1-9 a č. 11 – zkráceným postupem, podaný 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. 1-9 a č. 11 - zkráceným postupem, změna využití pozemků st.p.č. 568/1 a 7126 k.ú. Žatec, změna využití z plochy Smíšené výrobní na plochu Smíšené obytné plochy - městské., za podmínky 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 – zkráceným postupem, změna využití pozemků st.p.č. 568/1 a p.p.č. 7126 k.ú. Žatec a usnesením č. 819/21 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města

Žatce.

Navrhovatel:



Vlastník:



Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky v zastavěném území, stabilizovaná plocha s využitím Smíšená výrobní plocha.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo letiště Macerka, zájmové území AČR + koridor mikrovlnných spojů, městská památková zóna.

Současné využití – administrativa.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Bydlení kolektivní nebo Smíšená obytná plocha - městská.

Změna využití stávajícího administrativního objektu na objekt bydlení, rekolaudace na bytový dům.

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:

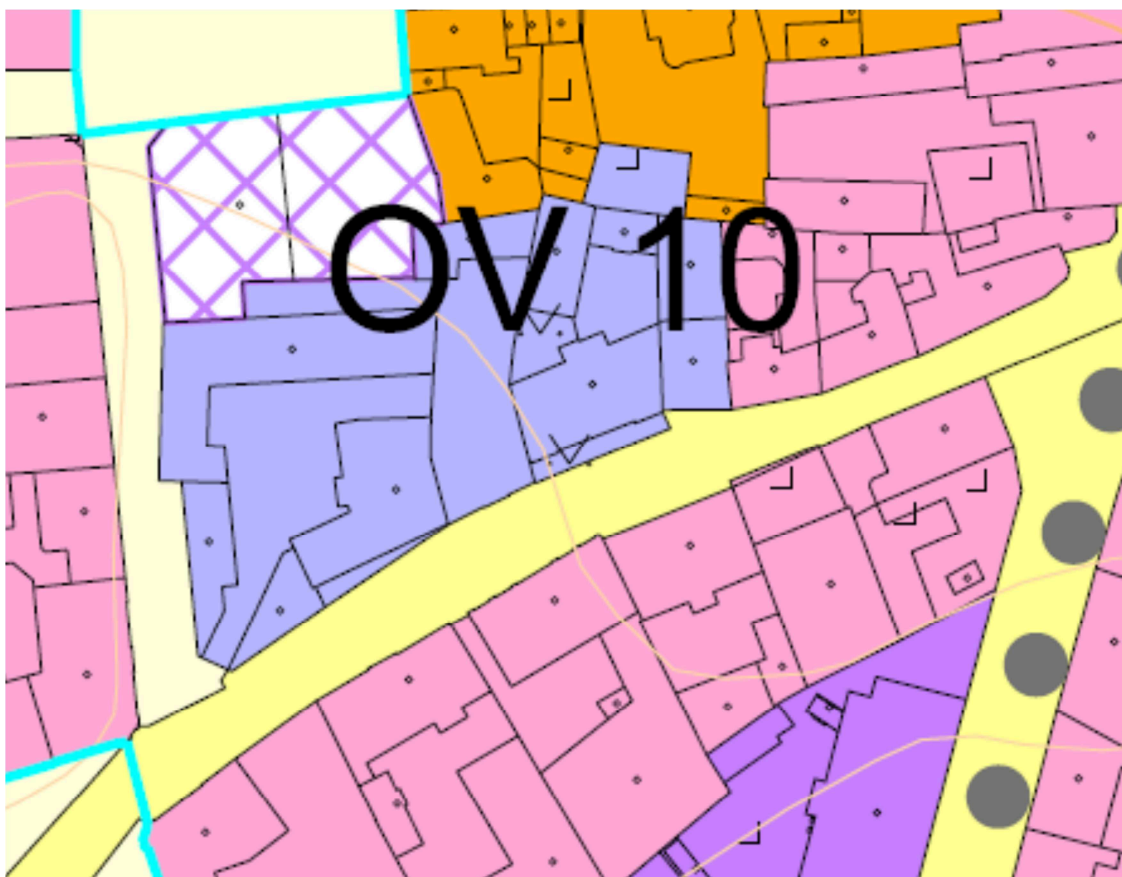
Posouzení úplnosti žádosti - předložený návrh je v souladu s § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (kompletní návrh/žádost o změnu územního plánu).

Posouzení souladu s právními předpisy - požadovaná změna je v souladu s právními předpisy - nejedná se o nově vymezenou plochu, zábor ZPF z hlediska posouzení v územním plánu, ani jinak narušující využití lokality na ŽP.

Posouzení podle územního plánu – podle územního plánu je plocha určena pro smíšenou výrobu. Navrhovatel v žádosti uvedl pouze stavební pozemek č. 568/1 k.ú. Žatec, jelikož je vlastníkem i přilehlého pozemku p.p.č. 7126 k.ú. Žatec (pozemek o výměře 67 m²), zařadil pořizovatel do žádosti i tento pozemek.

Záměrem navrhovatele je rekolaudovat objekt z administrativní budovy na bytové jednotky. Z uvedeného důvodu žádá o změnu využití na plochy bydlení (Bydlení kolektivní) případně smíšené obytné plochy (Smíšené obytné plochy – městské).

Objekt se nachází v městské památkové zóně, v dané lokalitě se nacházejí plochy smíšeného bydlení a služeb. V nejbližším okolí ještě bydlení individuální a občanská vybavenost. Z uvedeného důvodu pořizovatel navrhuje Smíšenou obytnou plochu – městskou.



Výřez z ÚP)

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 § 55a odst. 2 stavebního zákona a **je v souladu s právními předpisy** (viz zdůvodnění výše). Předložený návrh naplňuje koncepci města (ucelenost a postupné uvolňování výstavby). Z uvedeného důvodu **souhlasí** s pořízením změny Územního plánu Žatec –

úplného znění po změně č. 9 – zkráceným postupem, změna využití pozemků st.p.č. 568/1 a 7126 k.ú. Žatec, změna využití z plochy Smíšené výrobní na plochu Smíšené obytné plochy – městské 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. 12 ÚP Žatec** (zkráceným postupem), **změna č. 13 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 zkráceným postupem. Ke dni 1.11.2021 je schválena 1 žádost o pořízení změny ÚP zkráceným postupem, dnem splňující termín jednoho roku je počítán termín od schválení první žádosti v ZM, tj. 24.6.2022.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.