

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 17.2.2022

Věc: návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11 - p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec

Předkládá: Rada města Žatec

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, 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 - změna využití pozemků p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Bydlení kolektivní.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11, 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 - změna využití pozemků p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Bydlení kolektivní, 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. 1-9 a č. 11, 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 - změna využití pozemků p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Bydlení kolektivní, za podmínky úplné úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce dne 17.1.2022 posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11 - změna využití pozemků p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec a usnesením č. 10/22 upřednostňuje variantu **b)** pro posouzení žádosti

Zastupitelstvem města Žatce.

Navrhovatel:



Vlastník:



Zařazení pozemků dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP – v zastavěném území, Občanské vybavení.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo letiště Macerka, zájmové území AČR + koridor mikrovlnných spojů, ochranné pásmo komunikace a inž.sítí.

Současné využití – garáže, kanceláře.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Bydlení kolektivní.

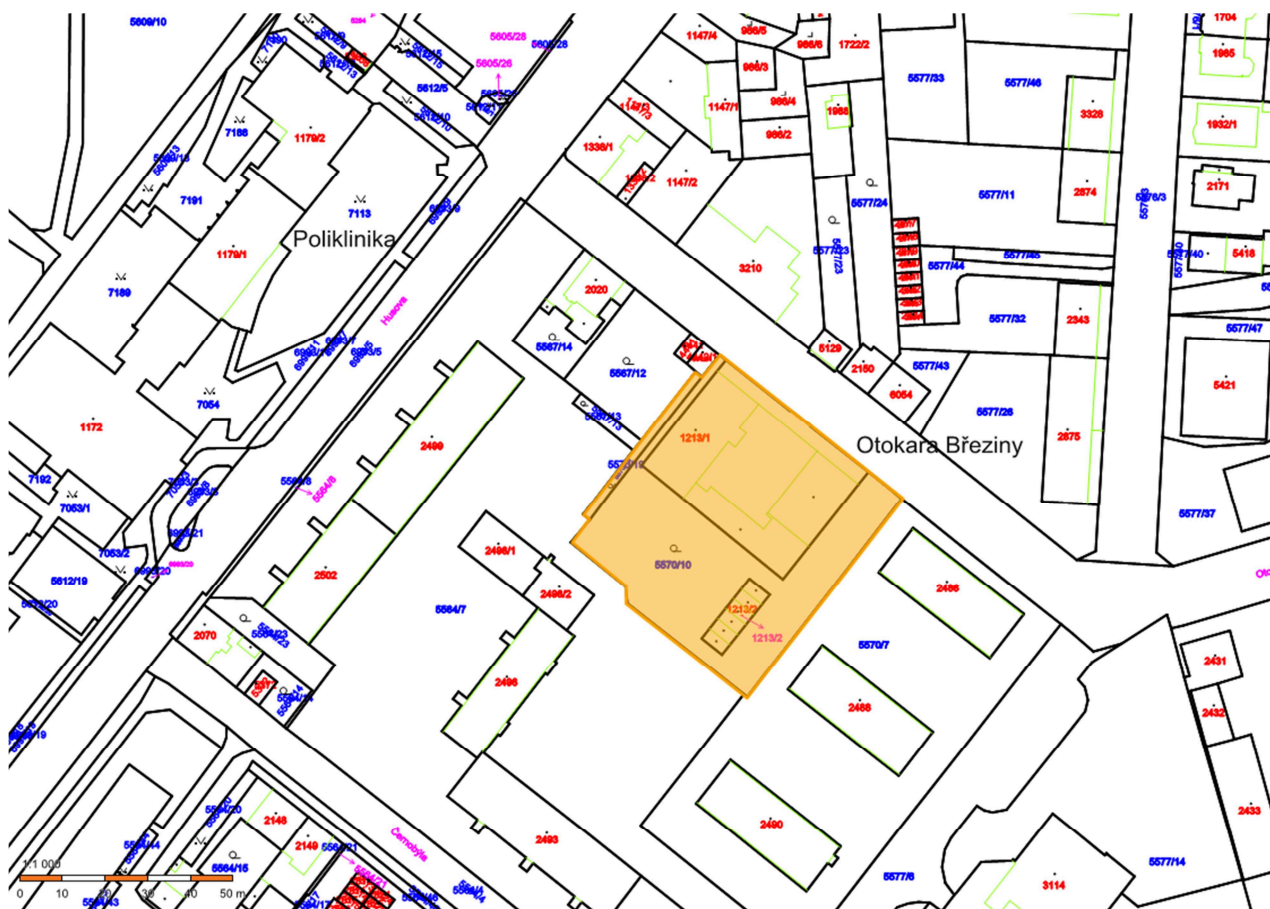
Záměr - výstavba bytového domu včetně vlastního parkování a klidové zóny.

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 se o vymezení nové zastavitelné plochy.



Orientační záznamek do katastrální mapy

3) Stanovisko pořizovatele:

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 z hlediska posouzení v územním plánu, ani jinak narušující využití lokality na ŽP.

Posouzení podle územního plánu – podle územního plánu je plocha určená pro občanskou vybavenost. Záměrem navrhovatele je na stávajícím místě vybudovat bytový dům s vlastními parkovacími plochami a klidovou zónou.

Areál je v lokalitě, kde se nacházejí plochy čistého bydlení, kolektivního bydlení, občanské vybavenosti a smíšené výroby. Jedná se o zmírnění stávajícího využití plochy.

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 – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11 – změna využití pozemků p.p.č. 5570/10, 5570/19 a st.p.č. 1213/2, 1213/1 k.ú. Žatec z plochy Občanská vybavenost na Bydlení kolektivní 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** (zkráceným 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. Ke dni 3.1.2022 jsou schváleny 4 žádosti o pořízení změny ÚP, dnem splňující termín dvou let je počítán termín od schválení první žádosti v ZM, tj. 24.9.2022.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.