

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 05.05. 2022

- Věc:** návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13 - p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 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:

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, 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. 11-13, změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec z plochy Výroba - průmyslová výroba a skladování na plochu Bydlení vesnické, 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.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatce posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11, změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec a pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce, usnesením č. 289/22, upřednostňuje předložený návrh usnesení [varianta b) - schválení návrhu na pořízení změny územního plánu].

Stanovisko pořizovatele - **doporučuje** schválení tohoto návrhu na změnu územního plánu [varianta b)] viz zdůvodnění u kap. 3) Stanovisko pořizovatele.

Navrhovatel:

Vlastník:

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Výroba – průmyslová výroba a skladování.

Do pozemků zasahuje zájmové území AČR + koridor mikrovlákových spojů, území s archeologickými nálezy, navržená ochranná zeleň, ochranné pásmo elektrického vedení.

Současné využití – stavební společnost a FVE.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Bydlení vesnické.

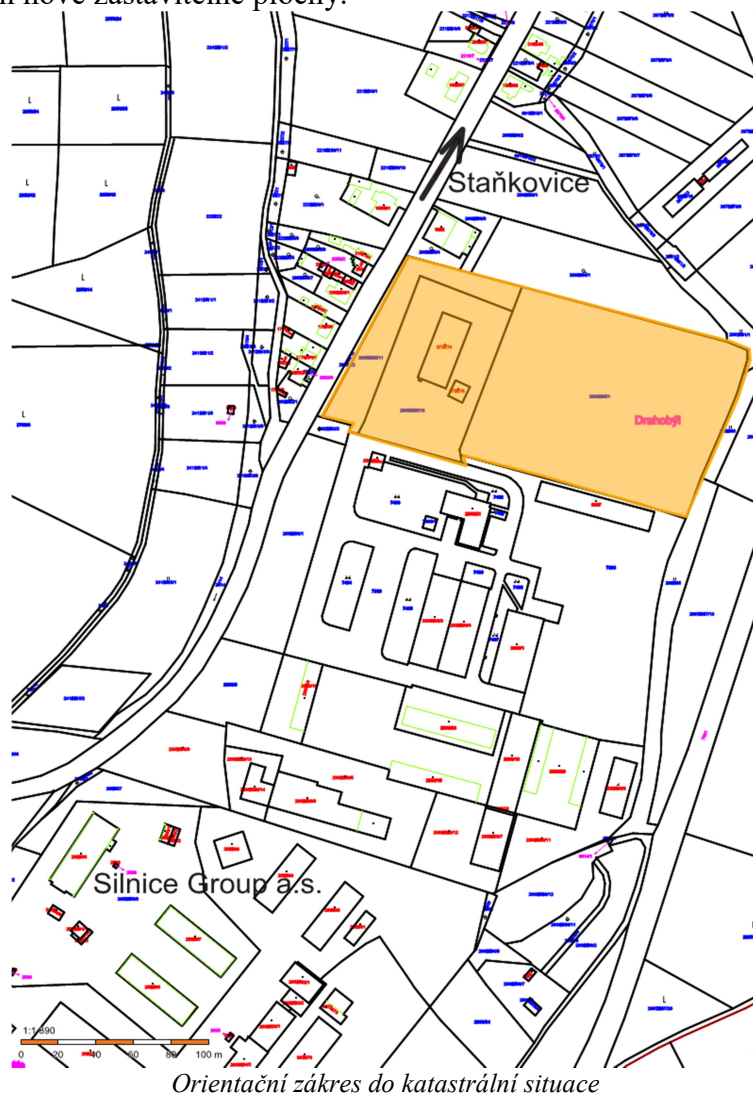
Výstavba cca 15 rodinných domů.

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.



3) Stanovisko pořizovatele:

Posouzení z hlediska právních předpisů:

Posouzení úplnosti žádosti - předložený návrh je v souladu s § 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.

Změna územního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí. Nejedná se o vymezení nové zastavitelné plochy.

Jedná se o změnu využití stávající plochy určené pro výrobu na bydlení. Předmětná plocha navazuje na stávající plochu určenou pro bydlení a to z jedné strany a přes komunikaci. 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. 11-13 – změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec z plochy Výroba - průmyslová výroba a skladování na plochu Bydlení vesnické a doporučuje **variantu b**).

Varianty posouzení návrhu na pořízení změny územního plánu a usnesení zastupitelstva města:

Varianta a)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, 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. 11-13, změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec z plochy Výroba - průmyslová výroba a skladování na plochu Bydlení vesnické.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, 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. 11-13, změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec z plochy Výroba - průmyslová výroba a skladování na plochu Bydlení vesnické, 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. 11-13, 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. 11-13, změna využití pozemků p.p.č. 2865/1, 2865/10, 2865/11 a st.p.č. 3774, 3775 k.ú. Žatec z plochy Výroba - průmyslová výroba a skladování na plochu Bydlení vesnické, za podmínky úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu městem.

Všeobecné informace:

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).

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 25.4.2022 je schváleno 7 žádostí 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.