

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 23. 06. 2022

Věc: **návrh na změnu ÚP Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13 - st.p.č. 167 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:

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13 – 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. 11-13 - zkráceným postupem, změna využití pozemku st.p.č. 167 k.ú. Žatec z plochy Smíšená obytná plocha – městská na plochu Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost, za podmínky spoluúčasti na úhradě 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. 11-13, zkráceným postupem - změna využití pozemku st.p.č. 167 k.ú. Žatec a pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce, usnesením č. 429/22, upřednostňuje předložený návrh usnesení [varianta b) - **schválit** pořízení změny územního plánu]. Stanovisko pořizovatele – **souhlasí se schválením** tohoto návrhu na změnu územního plánu [varianta b)] viz zdůvodnění - 3) Stanovisko pořizovatele.

Navrhovatel:

Město Žatec, nám. Svobody 1, 438 01 Žatec, IČ 00256781

Vlastník:

Město Žatec, nám. Svobody 1, 438 01 Žatec, IČ 00256781

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP je pozemek v zastavěném území, s využitím Smíšená obytná plocha – městská.

Pozemek je součástí ochranného pásma leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany – sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren, zájmové území AČR – koridor mikrovlnných spojů, zájmové území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování určitých druhů staveb (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy •

výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů • výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení • výstavba vedení VN a VVN • výstavba větrných elektráren • výstavba radioelektronických zařízení atd.); ochranné pásmo letiště Žatec - Macerka / OP výšková; území s archeologického naleziště, městská památková rezervace.

Pozemek využíván k parkování a veřejné prostranství.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost.

Uvedení do souladu se stavem – parkoviště + veřejné prostranství.

Návrh na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel změny - spoluúčast.

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 § 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. Změna územního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí.

Posouzení podle územního plánu – podle územního plánu je pozemek st.p.č. 167 k.ú. Žatec zařazen do plochy Smíšená obytná plocha – městská. Jedná se o změnu využití stávající plochy určené pro smíšené bydlení na dopravní stavby – parkoviště – jedná se o uvedení do souladu se

stavem. Předmětná plocha se nachází mezi plochami určené pro smíšené bydlení, občanskou vybavenost, veřejné prostranství.

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 § 55 odst. 2 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 - zkráceným postupem, změna využití pozemku st.p.č. 167 k.ú. Žatec z plochy Smíšená obytná plocha – městská na plochu Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost 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 – 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. 11-13 - zkráceným postupem, změna využití pozemku st.p.č. 167 k.ú. Žatec z plochy Smíšená obytná plocha – městská na plochu Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost.

Varianta b)

Zastupitelstvo města Žatce posoudilo předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec - úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13 – 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. 11-13 - zkráceným postupem, změna využití pozemku st.p.č. 167 k.ú. Žatec z plochy Smíšená obytná plocha – městská na plochu Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže, vybavenost, za podmínky spoluúčasti na úhradě 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.

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, nená 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 17.5.2022 je schváleno 5 žádostí o pořízení změny ÚP, dnem splňující termín jednoho roku je počítán termín od schválení první žádosti v ZM, tj. 24.6.2022.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.