

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. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 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 Žatec 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 st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha na plochu Bydlení kolektivní, za podmínky spoluúčast 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 v zastoupení.

2) Zdůvodnění:

Rada města Žatec posoudila předložený návrh na změnu Územního plánu Žatec – úplné znění po změně č. 1-9 a č. 11-13, změna využití pozemků st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec a pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatec, usnesením č. 435/22, 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:

České dráhy a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha 1

Vlastník:

České dráhy a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, Nové Město, 110 00 Praha 1

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky v zastavěném území, stabilizované ploše s využitím Dopravní infrastruktura - dráhy.

Pozemky jsou 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, území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Nechranice.

Objekt využívaný jako zázemí drah – služební byty a administrativa s prostorem pro přístup a parkování.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

St.p.č. 6140 a část p.p.č. 1702/74 k.ú. Žatec na plochu Bydlení kolektivní, p.p.č. 1702/73 a část 1702/74 k.ú. Žatec na plochu Veřejné prostranství.

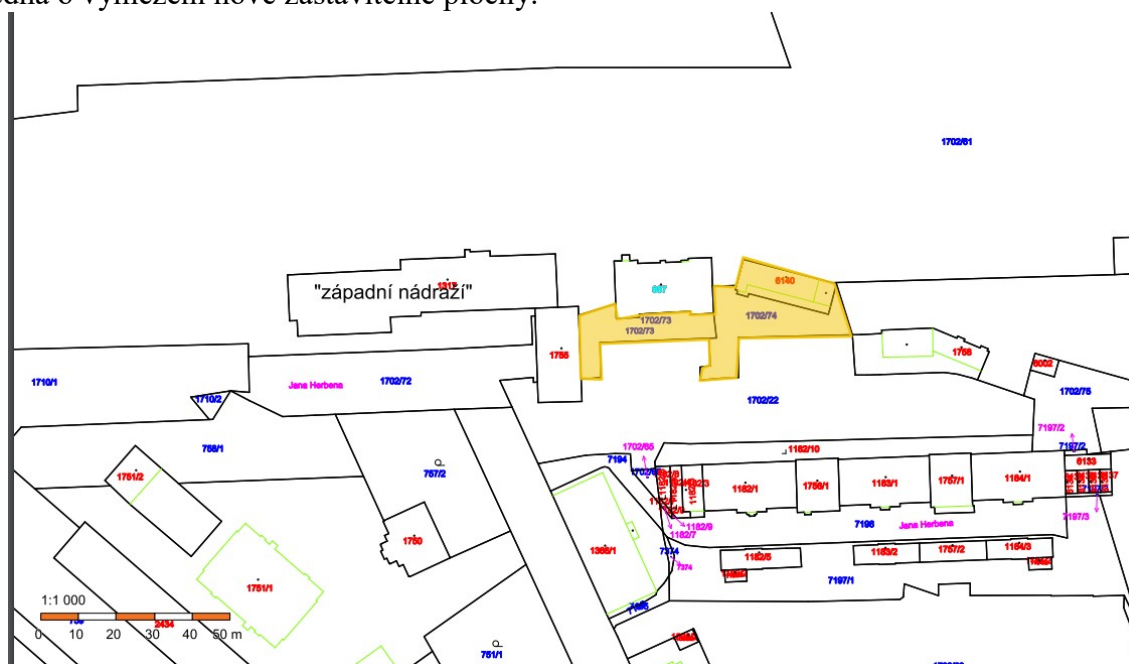
Rekonstrukce objektu kolektivní bydlení se zázemím.

Návrh na úhradu nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel změny – spoluúčast - po domluvě s nabyvatelem předmětných pozemků, který vyvolal změnu územního plánu, navrhuje úhradu nákladů budoucím vlastníkem – v usnesení uvedeno navrhovatelem v zastoupení.

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

Posouzení podle územního plánu - jedná se o změnu využití stávající plochy určené pro dráhy na bydlení. Předmětná plocha (spolu s další žádostí o změnu ÚP) navazuje na stávající plochu určenou pro bydlení. 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 st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha na plochu Bydlení kolektivní 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 st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha 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. 11-13, 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 st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha na plochu Bydlení kolektivní, za podmínky spoluúčast 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 v zastoupení.

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 st.p.č. 6140 a p.p.č. 1702/73, 1702/74 k.ú. Žatec z plochy Dopravní infrastruktura - dráha na plochu Bydlení kolektivní, 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, 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 8 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.