

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 – p.p.č. 6217/16 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 p.p.č. 6217/16 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Smíšené výrobní plochy, 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. 11-13 – zkráceným postupem, změna využití pozemku p.p.č. 6217/16 k.ú. Žatec a usnesením č. 384/22 upřednostňuje variantu b) pro posouzení žádosti Zastupitelstvem města Žatce [varianta b) - **schválit** pořízení změny územního plánu].

Stanovisko pořizovatele – **souhlasí se schválením** tohoto návrhu na změnu územního plánu [varianta b)] viz zdůvodnění u kap. 3) Stanovisko pořizovatele.

Navrhovatel:

AGROWEST a.s., Božkovská 397/15, 326 00 Plzeň, IČ 27961958

Vlastník:

AGROWEST a.s., Božkovská 397/15, 326 00 Plzeň, IČ 27961958

Zařazení pozemku dle ÚP a současné využití:

Dle ÚP jsou uvedené pozemky v zastavěném území, stabilizovaná plocha s využitím Občanské vybavení.

Do pozemků zasahuje ochranné pásmo leteckého pozemního radiolokačního zařízení Hrušovany – sektor B pro posuzování vlivu větrných elektráren zahrnuje celé správní území; zájmové území AČR; zájmové území MO ČR z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb; ochranná pásma letiště Žatec - Macerka / OP výšková; ochranná pásma letiště Žatec - Macerka / ostatní OP; území s archeologickými nálezy I. a II. kategorie.

Současné využití – zatravněná plochy.

Návrh nového využití a důvod pro pořízení změny ÚP:

Smíšená výrobní plocha.

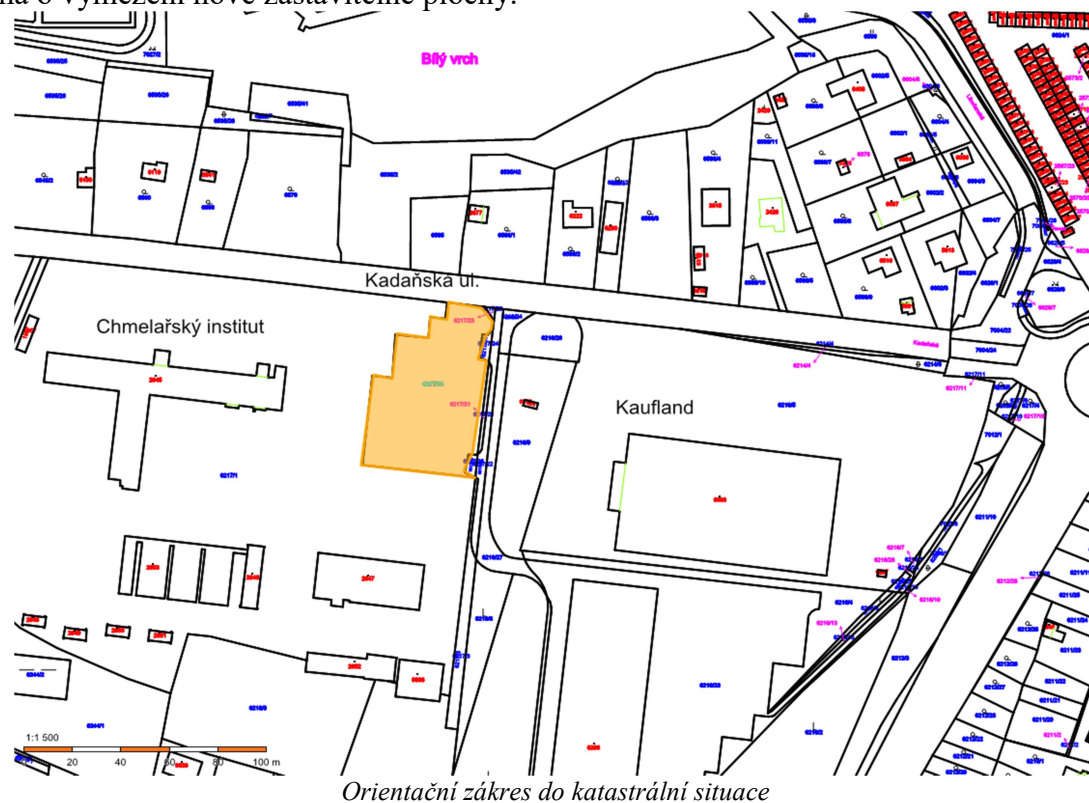
Stavba pro prodej a servis zemědělské techniky.

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 § 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 určená pro občanské vybavení. Pozemek se nachází mezi Kauflandem a Chmelařským institutem, na tento pozemek bylo v roce 2011 vydáno stavební povolení na auto servis a pneuservis – v té době jiné regulační podmínky v územním plánu, dle současného ÚP nelze povolit servis zemědělských strojů.

Záměrem navrhovatele je výstavba objektu pro prodej a servis zemědělské techniky.

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. 1-9 a č. 11-13 – zkráceným postupem, změna využití pozemku p.p.č. 6217/16 k.ú. Žatec, změna využití z plochy Občanské vybavení na plochu Smíšené výrobní plochy 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 p.p.č. 6217/16 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Smíšené výrobní plochy.

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 p.p.č. 6217/16 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Smíšené výrobní plochy, 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 – 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 p.p.č. 6217/16 k.ú. Žatec z plochy Občanské vybavení na plochu Smíšené výrobní plochy, 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 – zkráceným postupem. Ke dni 24.5.2022 je schváleno 5 žádosti o pořízení změny ÚP, dnem splňující termín jeden rok je počítán termín od schválení první žádosti v ZM, tj. 24.6.2022.

Určeným zastupitelem je pověřen Jaroslav Špička.