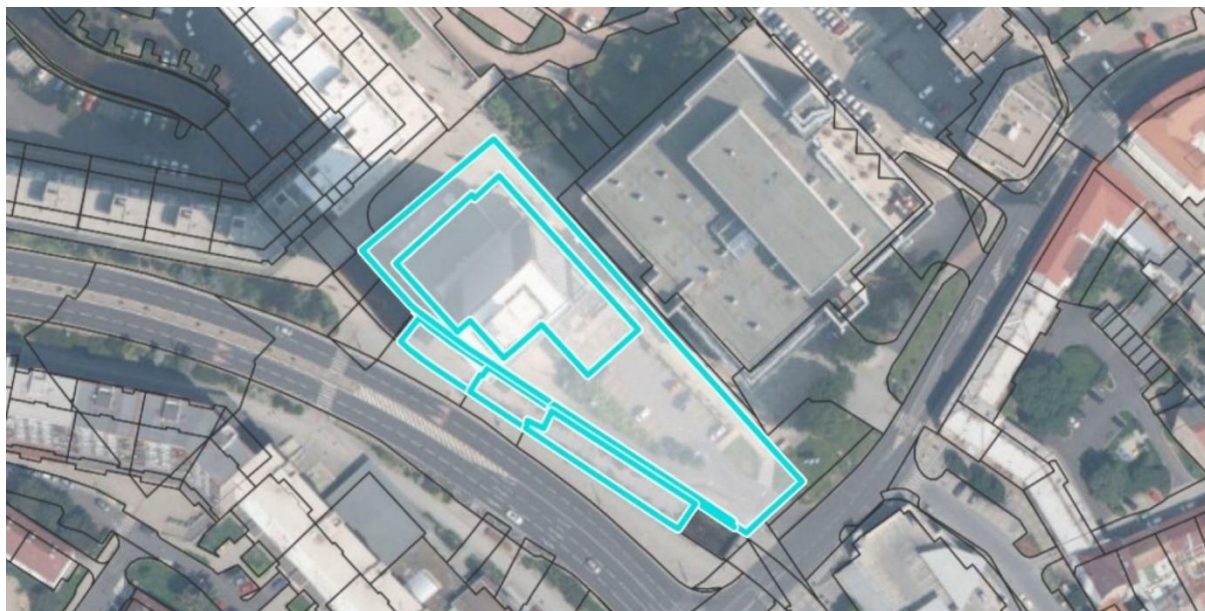


Obsah a struktura zadání Změna č. 5 Územního plánu Chomutov

1) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

a) vymezení řešeného území,

Pozemky parc. 240/2, 240/26, 2588/39 2588/40, 2588/41 a 2588/29, 2588/36, 2588/38 v k.ú. Chomutov I.



b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna prověří:

- 1) změnu regulativů funkčního využití plochy „OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední“ na pozemku parc. č. 240/26 v k.ú. Chomutov I, pokud jde o maximální výšku staveb,
- 2) změnu poměru ploch funkčního využití „OK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední“ a „P+ plochy veřejných prostranství“ na pozemku parc. č. 240/2 v k.ú. Chomutov I
- 3) možnosti bydlení na pozemku parc. č. 240/2, 240/26 v k.ú. Chomutov I, případně změnu funkčního využití území
- 4) změnu funkčního využití nebo regulativů funkčního využití plochy „W plochy vodní a vodohospodářské“ na pozemcích parc. č. 2588/39 2588/40, 2588/41 a 2588/29, 2588/36, 2588/38 v k.ú. Chomutov I tak, aby mohlo na předmětných pozemcích být realizováno parkování
- 5) úpravu regulativů funkčního využití plochy „W plochy vodní a vodohospodářské“ tak, aby v těchto plochách mohly být umísťovány drobné objekty pro rekreaci.



c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

U výše uvedených pozemků je požadovaná změna územního plánu, tak aby byl v souladu s předloženou studií, kterou navrhovat doložil přílohou.

Předmětná studie se zabývá záměrem vlastníka, který má v plánu vybudovat přístavbu k objektu čp. 4796 na pozemku parc. č. 240/2 a 240/26 v k.ú. Chomutov I, jako přístavba na stávající objekt. Výškově je objekt navržen o 5. nadzemních podlažích, z toho bude 1. a 2. nadzemní podlaží navazovat na výškově a konstrukční výškou na stávající podlaží objektu čp. 4796, zbylá podlaží budou poté volné výšky zvolené na základě technického požadavku. Nejvyšší podlaží, tedy 5. nadzemní podlaží je navrženo jako ustoupené. Přístavba bude svým obrysem lícovat se venkovní terasou, resp. S půdorysem 1. nadzemního podlaží objektu. Z boční části objektu, tedy ze strany OC Chomutovka, je navrženo přestřešení vstupní části se zasklením ploch mezi sloupy. Tvarově, je objekt navržen téměř čtvercového půdorysu s výklenky, Fasáda objektu bude tvořena fasádními panely v odstínu bílém, stříbrném a antracit tak, aby co nejvíce korespondovala se stávajícím objektem.

Na pozemku parc. č. 2588/39, 2588/40 a 2588/41 v k.ú. Chomutov I, se nachází koryto vodního toku Chomutovka s krytem. Zde je navrženo parkování automobilů. Došlo by k celkové revitalizaci této části.

Záměr je členěn do dvou etap výstavby, z nichž v II. Etapa podléhá změně územního plánu na řešených pozemcích v této žádosti (v přiložené studii v situačním výkrese rozděleno do etap):

Etapa I: Vybudování nových parkovacích stání a rekonstrukce parkoviště před objektem bez parkování na korytu vodního toku Chomutovka, nový sjezd na komunikaci a tržní a nájemní objekty (stánky + nájemní prostory).

Etapa II: Vybudování parkovacích stání na korytu vodního toku Chomutovka a vybudování přístavby objektu čp. 4796.

Důvodem pro pořízení změny územního plánu navrhovatel uvádí dosažení lepší využitelnosti území.



d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

Pořizovatel v souladu s platností stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a Nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. účinného od 1.7.2024 vyzval žadatele o změnu územního plánu k doložení stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a stanovisko příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene a) je uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

„Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ je součástí změny územního plánu v případě, že k návrhu zadání změny ÚP dotčený orgán ve svém vyjádření uplatní požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, nebo nevyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (tj. na území Natura 2000).

V předmětném stanovisku čj. KUUK/129709/2024/ZPZ/Sik ze dne 6.9.2024 bylo sděleno, že „změnu územního plánu Chomutov“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí a změna územního plánu samostatně či ve spojení s jinými známými záměry či koncepcemi **nebude mít významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí v územní působnosti Krajského úřadu Ústeckého kraje.

(2) Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

- a) Dalším požadavkem na změnu související obsahem územně plánovací dokumentace je zohlednění záměrů vlastníků v území i s návazností na veřejný prostor, kterým je řeka Chomutovka a její okolí procházející středem města v celé její délce. Předmětná změna se bude zabývat využitelností řeky Chomutovky a jejího okolí v celé její délce na území města Chomutova.
- b) Dále se bude předmětná zabývat i aktualizací zastavěného území, aktualizace územního plánu dle schválených aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, Politiky územního rozvoje České republiky a rozvojového plánu, což vyplývá z požadavků stavebního zákona.

Předmětná Změna č. 5 Územního plánu Chomutov je pořizována dle § 109 odst. 1 písm. e) z podnětu osoby, která má vlastnická či jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce, obsah zadání Změny č. 5 Územního plánu Chomutov byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Chomutov dne 18.11.2024 pop číslem usnesení č. 198/24.

Náklady na pořízení předmětné změny č. 5 budou hrazeny navrhovatelem Změny č. 5 Územního plánu Chomutov.

Pořizovatel: Magistrát města Chomutova, Odbor rozvoje a investic, Oddělení úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Lenka Petříková vedoucí oddělení úřadu územního plánování, Bc. Marcela Hergethová