

## Obsah a struktura zadání změny č. 9 Územního plánu Chomutov s prvky regulačního plánu

### Změna č. 9 Územního plánu Chomutov

#### (1) Zadání změny územně plánovací dokumentace:

##### a) vymezení řešeného území,

Pozemky parc. č. 1743, 1744 v k. ú. Chomutov I



##### b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Předmětná změna se bude zabývat:

Prověřením u pozemků parc. č. 1743 a 1744 v k.ú. Chomutov I - udělení výjimky z plochy „BI – bydlení individuální“ pro umožnění zařízení občanského vybavení (komerčního charakteru) nebo administrativu, včetně snížení poměru zeleně na 40 %. Pokud by nebyla možná výjimka bude prověřeno u výše uvedených pozemků změna na plochu SM - smíšené obytné městské.

##### c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem pořizované změny je využití stávající nemovitosti k podnikání. Spoluvlastník/žadatel předmětné nemovitosti i sousední nemovitosti (dvojdomku) v jedné části bydlí a druhou část dvojdomku chce využít k vlastnímu podnikání. V současné době plánuje založit malou soukromou základní školu. Parkování zaměstnanců školy, dle žadatele bude zajištěno na vlastním pozemku k nemovitosti. U dopravy dětí, se nebude jednat o parkování vozidel, ale pouze o zastavení kvůli nastoupení a vystoupení. Rámcově se počítá s nižšími desítkami vozů přivážejících/odvážejících dětí (cca 20 denně). Veřejná parkovací místa v blízkosti objektu budou tedy využita pouze pro zastavení, a to v době, kdy jsou místa z většiny již uvolněná (ranní odjezdy do práce, škol apod.), nebo ještě neobsazená (odpolední hodiny). Plánují začátek výuky později než v běžných školách, a ukončení výuky do brzkého odpoledne, proto žádaná změna stávající parkovací kapacitu v oblasti dle žadatele neovlivní.

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

Pořizovateli byla v souladu s platností stavebního zákona č. 283/2021 Sb. účinného od 1.7.2024 doložena stanovisko 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.

Žadatel o změnu územního plánu k předmětné žádosti doložil požadovaná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Ústeckého kraje KUUK/052358/2025/ZPZ/Pfe ze dne 7.4.2025 jehož závěrem je, že předmětný podnět na změnu územního plánu „**není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí“.

Žadatel je ochoten uhradit náklady na pořízení územního plánu.

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

Aktualizace 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. 9 Územního plánu Chomutov s prvky regulačního plánu je pořizována z vlastního podnětu, obsah zadání Změny č. 9 Územního plánu Chomutov byl schválen Zastupitelstvem statutárního města Chomutov dne 2.6.2025 pod číslem usnesení 089/25.**

**Náklady na pořízení předmětné změny č. 9 budou hrazeny žadatelem.**

**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:** Bc. Marcela Hergethová

**Usnesení ZaMěst č. 089/25 z 2.6.2025****Změna č. 8 a č. 9 Územního plánu Chomutov**

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

1. schvaluje

dle § 110 a 111 zákona č. 283/2021 Sb. (stavebního zákona) pořízení Změny č. 8 a č. 9 Územního plánu Chomutov s prvky regulačního plánu, a

2. schvaluje

zadání Změny č. 8 a Změny č. 9 Územního plánu Chomutov, dle příloh důvodové zprávy, které bylo zpracováno v souladu s přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., a

3. rozhoduje

o sloučení společného jednání a veřejného projednání v průběhu pořizování Změny č. 8 a č. 9 Územního plánu Chomutov, a

4. stanovuje

MUDr. Mariana Bystroně určeným zastupitelem pro pořízení Změny č. 8 a č. 9 Územního plánu Chomutov, a

5. stanovuje

pořízení Změny č. 9 Územního plánu Chomutov úhradou nákladů v celkové výši 100 % dle § 92 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. žadatelem.