

Stanovisko pořizovatele k navrhované změně č. 3 ÚP Hrochův Týnec

Úvod:

Na základě návrhu na pořízení změny č. 3 ÚP Hrochův Týnec, který u pořizovatele ÚP Hrochův Týnec podal starosta města Hrochův Týnec, Ing. Schejbal, předkládá tímto Městský úřad Chrudim, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování jako úřad územního plánování své stanovisko k návrhu na změnu č. 3 ÚP Hrochův Týnec.

Pořizovatel posoudil podaný návrh a vydává v souladu se zněním § 46 odst. 3 toto stanovisko:

Územní plán Hrochův Týnec nabyl účinnosti dne 8. 10. 2012, změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 11. 11. 2015. V současné době je pořizována zkráceným postupem změna č. 2 ÚP Hrochův Týnec. V červenci 2018 byl starostou města u pořizovatele podán návrh na změnu územního plánu č. 3 ÚP Hrochův Týnec zahrnující celkem 18 lokalit, přičemž pořizovatel v souladu se zněním § 46 odst. 3 vypracoval pro Zastupitelstvo města Hrochův Týnec, jež je dle znění § 44 stavebního zákona oprávněné k rozhodnutí o pořízení změny ÚP, toto stanovisko k jednotlivým požadavkům:

➤ Č. návrhu 1:

Dotčené pozemky: p.č. 1010/5, 1010/12

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: náprava zjevné chyby. Dle ÚP plochy veřejných prostranství, ve skutečnosti oplocené soukromé pozemky přiléhající ke stabilizovaným plochám bydlení.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje na základě výše uvedeného vyhovět návrhu na změnu ÚP a zařadit předmětné pozemky do obsahu změny č. 3 ÚP Hrochův Týnec.

➤ Č. návrhu 2:

Dotčené pozemky: p.č. 1010/13

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: náprava zjevné chyby. Dle ÚP plochy veřejných prostranství, ve skutečnosti oplocené soukromé pozemky přiléhající ke stabilizovaným plochám bydlení.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje na základě výše uvedeného vyhovět návrhu na změnu ÚP a zařadit předmětné pozemky do obsahu změny č. 3 ÚP Hrochův Týnec.

➤ Č. návrhu 3:

Dotčené pozemky: p.č. 1771

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy orné půdy, požadavek na zařazení do ploch bydlení.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel nedoporučuje vyhovět návrhu na změnu ÚP, neboť pozemky leží na vysoce chráněných půdách (třída ochrany BPEJ I.) a tudíž v souladu s platnou legislativou není změna funkčního využití těchto pozemků možná.

➤ Č. návrhu 4:

Dotčené pozemky: p.č. 70

K.ú. Blížňovice

Předmět změny: Bezpředmětné. Garáž může být realizována okamžitě, leží ve stabilizované ploše bydlení venkovského. Změna kultury bude uskutečněna po realizaci výstavby.

➤ **Č. návrhu 5:**

Dotčené pozemky: p.č. 67

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy zeleně soukromé, požadavek na zařazení do ploch bydlení.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel nedoporučuje vyhovět návrhu na změnu ÚP, neboť pozemky leží na vysoce chráněných půdách (třída ochrany BPEJ I.) a tudíž v souladu s platnou legislativou není změna funkčního využití těchto pozemků možná.

➤ **Č. návrhu 6:**

Dotčené pozemky: č. st. 27/13

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy výroby, požadavek na realizaci bydlení na části pozemku.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje prověřit vhodnost návrhu ve změně č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 7:**

Dotčené pozemky: p.č. 613

K.ú. Stíčany

Předmět změny: Dle ÚP plochy orné půdy, požadavek na zařazení do ploch bydlení.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel nedoporučuje vyhovět návrhu na změnu ÚP, neboť pozemky leží na vysoce chráněných půdách (třída ochrany BPEJ I.) a tudíž v souladu s platnou legislativou není změna funkčního využití těchto pozemků možná.

➤ **Č. návrhu 8:**

Dotčené pozemky: č. st. 21

K.ú. Blížňovice

Předmět změny: Bezpředmětné. Dle ÚP plochy smíšené obytné venkovské. Realizace staveb bydlení, rekreačních objektů a technické infrastruktury je v současné době možná. O tom, zda předkládaný záměr odpovídá podmínkám využití a architektonickému charakteru stávající zástavby, rozhoduje úřad územního plánování na základě předložené projektové dokumentace při vydávání závazného stanoviska o souladu záměru s územně plánovací dokumentací.

➤ **Č. návrhu 9:**

Dotčené pozemky: p.č. 60/2, 527 (60/3), 60/6

K.ú. Stíčany

Dotčené pozemky: p.č. 610/2, 610/4

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy těžby, změna na výrobu a skladování zemědělskou.

Doporučení pořizovatele: Bezpředmětné, je obsahem probíhající změny č. 2 ÚP Hrochův Týnec.

➤ **Č. návrhu 10:**

Dotčené pozemky: p. č. 127, 125/3, 126/1

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy zeleně soukromé, požadavek na zařazení do ploch bydlení hromadného.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje prověřit vhodnost návrhu ve změně č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 11:**

Dotčené pozemky: p. č. 135/6

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy zeleně ochranné, ačkoli na pozemku stojí garáž, studna, pergola. Bude se jednat o nápravu zřejmé chyby.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje uvést do souladu se skutečností ve změně č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 12:**

Dotčené pozemky: č. st. 108 a 1110

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy SM – plochy smíšené obytné městské, pro něž je v nepřípustném využití uvedeno – zařízení pro veřejné stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost. Ve skutečnosti je v objektu již od roku 1992 provozována restaurace. Jedná se o zjevnou chybu.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje uvést do souladu se skutečností ve změně č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 13:**

Dotčené pozemky: p. č. 1214

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy přestavby P6, není umožněna realizace parkoviště. Změnit na takové funkční využití, které záměr města umožní.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek do změny č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 14:**

Dotčené pozemky: p. č. 17/10

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP plochy přestavby P6, ve skutečnosti obytná budova. Uvést do souladu a napravit tak zjevnou chybu.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek do změny č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 15:**

Dotčené pozemky: p. č. 690

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP v ploše VL, převést do VD.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek do změny č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 16:**

Dotčené pozemky: p. č. 610/14, 610/15, 610/13, 610/12, 610/11, 610/10

K.ú. Hrochův Týnec

Předmět změny: Dle ÚP v ploše RZ, převést do SM.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek do změny č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 17:**

Dotčené pozemky: p. č. 1056 (dříve 501/5, 501/6, 501/1)

K.ú. Blansko u Hrochova Týnce

Předmět změny: Dle ÚP v ploše OS, převést do plochy pro realizaci ČOV a SV.

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek do změny č. 3 ÚP.

➤ **Č. návrhu 18:**

Dotčené pozemky: p. č. 1141

K.ú. Blížňovice

Předmět změny: Dle ÚP v ploše orné půdy, umístit plochu pro realizaci ČOV (20 x 20 m – 20 m OP).

Doporučení pořizovatele: Pořizovatel doporučuje zařadit požadavek do změny č. 3 ÚP.

Doporučení pořizovatele:

- **V plochách smíšených městských SM napravit zjevnou chybu – umožnit i realizaci rodinných domů, neboť v současném pojetí je umožněna pouze realizace bytových domů.**

Poživatel předkládá toto stanovisko k rozhodnutí Zastupitelstvu města Hrochův Týnec a žádá město, aby v souladu se zněním § 46 odst. 3 z. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, **informovala žadatele i pořizovatele o výsledku svého rozhodnutí**. Současně s rozhodnutím o pořízení změny č. 3 ÚP musí ZM Hrochův Týnec **rozhodnout o způsobu úhrady nákladů na změnu územního plánu**, neboť má možnost pořízení změny č. 3 ÚP podmínit úhradou nákladů na ni vynaložených žadatelem. Pořivatel současně doporučuje pořídit změnu č. 3 ÚP **zkráceným postupem dle novely stavebního zákona**.

Vypracovala: Ing. Hana Kovandová, odd. územního plánování MěÚ Chrudim

V Chrudimi, 19. 7. 2018