

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	10.06.2019	Odbor rozvoje města	Zpracoval	Mgr. Marek Hlíza
Datum projednání v RM	17.06.2019		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	<b>24.06.2019</b>			
Název materiálu	<b>Změny č. 3 územního plánu Trutnov</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	PV doporučuje RM schválit níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>RM Doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit pořízení „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ dle předloženého návrhu zkráceným postupem</p> <p>01.02 zastupitelstvu města schválit určeného zastupitele Mgr. Tomáše Hendrycha pro spolupráci s pořizovatelem „Změny č. 3 územního plánu Trutnova“</p> <p>01.03 zastupitelstvu města podmínit pořízení „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ úplnou úhradou nákladů na zpracování změny, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně ze strany žadatelů</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p><b>ZM schvaluje 01.01 pořízení „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ dle předloženého návrhu zkráceným postupem</b></p> <p><b>01.02 určeného zastupitele Mgr. Tomáše Hendrycha pro spolupráci s pořizovatelem „Změny č. 3 územního plánu Trutnova“</b></p> <p><b>02.01 podmiňuje pořízení „Změny č. 3 územního plánu Trutnov“ úplnou úhradou nákladů na zpracování změny, na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně ze strany žadatelů</b></p>			
<p>Důvodová zpráva: Městský úřad Trutnov, jako úřad územního plánování, v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pořizuje pro město Trutnov územně plánovací dokumentaci včetně jejích změn. V návaznosti na uvedené ustanovení předkládáme k projednání obdržené návrhy na pořízení změny územního plánu Trutnov obdržené od vlastníků pozemků s posouzením pořizovatele.</p>				

**Žádost č. 1**

Požadavek na změnu funkčního využití st.p.č. 26 v k.ú. Bohuslavice nad Úpou

Stávající funkční využití: „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří o celkové výměře 845 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v zastavěném území v části Bohuslavice nad Úpou a je přístupný po místní komunikaci. V okolí pozemku se nacházejí jak stavby pro bydlení a rekreaci a dále pak stavby průmyslového charakteru. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

**Žádost č. 2**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1101 v k.ú. Bojiště u Trutnova.

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond, V. třída ochrany BPEJ) o celkové výměře 2 892 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v nezastavěném území v části Bojiště u Trutnova a je přístupný po místní komunikaci. Nejbližší objekt určený pro bydlení se od pozemku nachází cca 120 m východním směrem. Jedná se o jižní svažitý pozemek. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

**Žádost č. 3**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1268/3 v k.ú. Trutnov.

Stávající funkční využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ (s podmínkou pro realizaci výstavby – vybudování nové komunikace)

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ (vypuštění podmínky pro realizaci výstavby)

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (sportoviště a rekreační plocha) o celkové výměře 2 657 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v zastavěném území u komunikace s návazností na plochy určené pro rekreaci, trvalé bydlení a sport. Pozemek je součástí návrhové zastavitelné plochy určené pro bydlení v rodinných domech. Celková výměra této zastavitelné plochy Z80 je 11,2148 ha. S ohledem na tuto rozlohu a předpokládaný možný objem nové zástavby byla pro tuto plochu v rámci ÚP Trutnov stanovena specifická podmínka, která podmiňuje novou výstavbu RD předchozím vybudováním „obslužné komunikace propojující ulici U Stadionu s ulicí Bohuslavickou“. Podmínka byla do ÚP zanesena z důvodu v současné době již nevyhovujícího celkového dopravního propojení městské části Kryblice na páteřní komunikace ve městě. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

**Žádost č. 4**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1286/2 v k.ú. Volanov.

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako orná půda (zemědělský půdní fond, z části I. třída a z části IV. třída ochrany BPEJ). Předmětem žádosti je požadavek na změnu funkčního využití u části pozemku o výměře cca 2 976 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází v nezastavěném území a přímo navazuje na stávající hranici zastavěného území s funkčním využitím „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“ a na zastavitelnou plochu Z70 vymezenou jako „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“, která je již z většiny zastavěna. Pozemek je dopravně přístupný ze stávající místní komunikace ve vlastnictví města. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu (do výše 50.000,- Kč). Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

**Žádost č. 5**

Požadavek na změnu funkčního využití prostoru nacházejícího se v centru města (plocha parkoviště u soudu, plocha autobusového nádraží, nám. Republiky a související okolní veřejný prostor)

Stávající funkční využití: „Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)“, „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“ a „Plochy veřejných prostranství (PV)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy smíšené obytné – centrum (SC)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití prostoru v centru města, která je navržena v návaznosti na doporučení komise pro výstavbu a rozvoj města (číslo usnesení KPV 2018-8/2) prověřit vhodnost změny funkčního využití této části. Stávající rozdílné funkční využití je kategorizováno na základě jejich současného využití a s ohledem na předpokládaný rozvoj. Předpokládá se, že v případě vymezení tohoto území jako jedné funkční plochy bude umožněno komplexnější řešení celého prostoru, které nebude limitováno rozdílnými podmínkami funkčního využití. Jedná se o prostor, který má funkční spojitost a jeho rozvoj bude vyžadovat jednotný přístup. Jedná se o žádost, která bude představovat změnu územního plánu z vlastního podnětu zastupitelstva města.

**Žádost č. 6**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 2287 v k.ú. Horní Staré Město

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u pozemku (stavby) o celkové výměře 1 705 m<sup>2</sup> evidovaného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha. Pozemek se nachází v nezastavěném území. Nejbližší objekt určený pro bydlení se od pozemku nachází cca 130 m jihozápadním směrem. Jižně od pozemku cca. 160 m je územním plánem vymezena zastavitelná plocha Z23 určená pro bydlení v rodinných domech. Na původním pozemku p.p.č. 1341/2 v k.ú. Horní Staré Město (z níž byl oddělen pozemek p.p.č. 2287) bylo v návaznosti na územní rozhodnutí č.j. 45194/2016 vydané MěÚ Trutnov, odborem výstavby dne 11.4.2016 povoleno umístění stavby „Zemědělské objekty pro chov ovcí“. V návaznosti na podnět Krajského úřadu Královéhradeckého kraje ve věci prověření způsobu realizace výše uvedené stavby provedl místně příslušný stavební úřad MěÚ Trutnov, odbor výstavby dne 10.5.2019 kontrolní prohlídku stavby se zjištěním, že stavba byla provedena v rozporu s územním rozhodnutím. Stavební úřad konstatoval, že „na pozemcích se nachází stavba rodinného domu a doplňkových staveb“. Na základě kontrolní prohlídky následně zahájil dne 22.5.2019 stavební úřad řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1) písm. b) stavebního zákona.

Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje všechny náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

**Žádost č. 7**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 2978/2 v k.ú. Starý Rokytník

Stávající funkční využití: „Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku o celkové výměře 2 200 m<sup>2</sup>. Pozemek je dle evidence v katastru nemovitostí veden jako orná půda (zemědělský půdní fond, IV. třída ochrany BPEJ). Pozemek se nachází v zastavěném území a v současné době je územním plánem vymezen pro funkční využití jako plochy soukromé a vyhrazené zeleně. Pozemek na severní straně hraničí se stabilizovaným územím současně zastavěným stavbami pro bydlení. Pozemek je dopravně přístupný po pozemku vedeném jako ostatní komunikace. Na pozemku se nachází též cesta využívána zejména jako přístupová pro zemědělskou techniku obhospodařující okolní pozemky. Tato cesta však není evidována v katastru nemovitostí. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

**Žádost č. 8**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 2985/4, 2085/15, st.p.č. 4988 a st.p.č. 5048 v k.ú. Trutnov.

Stávající funkční využití: „Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v bytových domech (BH)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití objektu sloužícího v minulosti jako

občanská vybavenost (bývalá vojenská správa) a okolních pozemků. Objekty se nachází v zastavěném stabilizovaném území využívaném pro hromadné bydlení a občanskou vybavenost. Stávající podmínky funkčního využití tohoto území a objektů stanovené územním plánem umožňují užívání pro účely občanského vybavení a pro komerční účely. Navrhovaná změna navrhuje změnu funkce na bydlení v bytovém domě. Objekty jsou dopravně přístupné z místních komunikací, které obsluhují bytové domy v okolí. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

#### **Žádost č. 9**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 288/1, 288/4, 4561/3 a 5461/2 v k.ú. Starý Rokytník. Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u pozemků s celkovou výměrou 2 831 m<sup>2</sup>. Pozemky jsou dle evidence v katastru nemovitostí vedeny jako zahrada (1607 m<sup>2</sup>), ostatní plocha (590 m<sup>2</sup>) a trvalý travní porost (634 m<sup>2</sup>). Pozemky se nacházejí v nezastavěném území podél hranice zastavěného území a jsou využívány jako zahrada ke stávajícímu objektu rodinného domu st.p.č. 14/1. Změna na funkční využití v územním plánu pro účely bydlení v rodinných domech představuje legalizaci současného stavu užívání tohoto prostoru. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

#### **Žádost č. 10**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 1890/2 v k.ú. Libeč.

Stávající funkční využití: „Plochy zemědělské (NZ)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u části pozemku (poloviny), který je dle územního plánu určen pro funkční využití jako plochy zemědělské. Zbývající část pozemku je v územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha Z9 pro výstavbu rodinných domů venkovského charakteru. Pozemek se nachází v nezastavěném území navazujícím na severozápadní straně na současně zastavěném území, ve kterém jsou umístěny stavby pro individuální bydlení. Pozemek je dle evidence v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost (zemědělský půdní fond, II. třída ochrany BPEJ). Pozemek je dopravně přístupný z místní komunikace, která vede podél jeho jihozápadní hranice. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

#### **Žádost č. 11**

Požadavek na změnu funkčního využití u p.p.č. 39/3 43/1, 44/1, 574, 575, st.p.č. 91 a 92 v k.ú. Dolní Staré Město.

Stávající funkční využití: „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“

Navrhovaná změna funkčního využití: „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“

Stanovisko pořizovatele: Jedná se o změnu funkčního využití u souboru pozemků, který byl v minulosti využíván jako zázemí stavební firmy. Plocha se nachází vedle stávajícího hotelového komplexu. Pozemky se nacházejí v zastavěném území a v jejich okolí jsou plochy vymezené územním plánem jako „Plochy pro občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)“, „Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“, „Plochy bydlení v bytových domech (BH)“ a „Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)“. Navrhovaná změna řeší přeměnu využití území z průmyslu na plochy smíšeně obytné. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že u výše uvedených žádostí o změnu územního plánu není vyžadováno zpracování variant řešení pořizovatel zastupitelstvu navrhuje, v odkazu na ustanovení § 55a stavebního zákona, pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem.

V případě, kdy se pořizuje změna územního plánu zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva, není pořizováno zadání a zpracovává se přímo návrh změny a případně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh je následně doručen krajskému úřadu a obci, pro kterou se změna pořizuje, nejméně 30 dní přede dnem veřejného jednání. Návrh a oznámení konání veřejného jednání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání zároveň

pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2) námitky. Ve stejné lhůtě pak dotčené orgány uplatní svá stanoviska. Následně po vyhodnocení veřejného projednání uplatní krajský úřad do 30 dnů od obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací své stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Po vydání souhlasného stanoviska kraje může následně zastupitelstvo města vydat změny územního plánu, které vejdou v platnost po doručení změny územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně veřejnou vyhláškou.

Zastupitelstvo města dle ustanovení § 6 odst. 5) písm. a) stavebního zákona v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu (včetně jeho změny). Zastupitelstvo města může v rámci svého projednání rozhodnout o nevyhovění žádosti jednotlivého žadatele nebo o nepořízení změny územního plánu. Současně může zastupitelstvo města dle ustanovení § 55a odst. 6) stavebního zákona podmínit pořízení změny územního plánu úhradou nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně.

Přílohy: 1 x situace s vyznačením navrhovaných změn územního plánu

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum: 6.6.2019

Podpis vedoucího odboru