



Magistrát města Chomutova

Odbor rozvoje a investic

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČJ:

MMCH/2016/

SP.ZNAČKA:

MMCH/79842/2016/ORI/UU7/PE

VYŘIZUJE:

TEL.:

FAX:

MOBIL:

E-MAIL:

DATUM:

5.8. 2016

Vyjádření z hlediska územního plánu k využití pozemků areálu Technologického parku č.p. 4132 v k.ú. Chomutov I.

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, odbor rozvoje a investic, úsek územního plánování jako pověřený úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) poskytuje na základě žádosti vyjádření k budoucímu využití převážně nemovitosti z hlediska územního plánu:

Pozemky v areálu technologického parku v k.ú. Chomutov I se nacházejí v území, které je Územním plánem sídelního útvaru Chomutov Iřikov určeno pro funkční využití plochy občanské vybavenosti. Jedná se o pozemky v zastavěném území.

OV – plochy občanské vybavenosti

Území pro občanskou vybavenost je určeno k umísťování činnosti a zařízení poskytujících některé vybrané služby, zejména maloobchodní zařízení do 200 m² prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče a to zejména v uzavřených areálech. Jedná se o tyto funkce: školství, kultura, tělovýchova, sport, zdravotnictví, sociální péče, církev, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, zařízení veřejné správy, administrativa, nevýrobní služby, pošta, policejní stanice.

Přípustné využití území:

mimoškolní zařízení pro děti a mládež; předškolní zařízení – jesle MŠ; základní školy, družiny, kluby, školní jídelny; střední školy, SOU; ostatní školská a vzdělávací zařízení; kulturní zařízení místního významu – klubovna, knihovny; kulturní zařízení obecně; komerční zařízení volného času (kina, diskotéky centra volného času); církevní zařízení, kostely a modlitebny; jednotlivá zařízení zdravotní péče ambulantní; zdravotní střediska místního významu – OZS; lékárny; služebny 1. Pomocí; denní stacionáře a výcv. střediska zdravotně postižených; azylové domy a domovy seniorů; zařízení pečovatelské služby, střediska osobní hygieny; zařízení sociální péče obecně (pro staré, postižené, hendikepované); drobné maloobchodní prodejny do 50 m² PP; střední maloobchodní prodejny do 200 m²; zařízení rychlého občerstvení; restaurační a pohostinské zařízení s denním provozem; pohostinská, restaurační a klubová zařízení obecně; tělovýchovná (fit centra) a relaxační zařízení; veřejné ubytování penzionového typu do 20 lůžek; ubytovací zařízení hotelového typu do 50 lůžek; ubytovací zařízení hotelového typu; ubytovací zařízení turistického typu; administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví obecně; policejní stanice a služebny; drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služby; technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce území; komunikace vozidlové; hromadné garáže a hromadné parkoviště; parkovací a odstavné plochy pro návštěvníky, hosty a personál; drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště pro převážně místní obyvatele; sportovní a rekreační zařízení venkovní; objekty, plochy

a zařízení pro sport a rekreaci; rekreační odpočinkové plochy; veřejná a vyhrazená zeleň; ochranná a doprovodná zeleň; drobné vodní plochy; cyklistické stezky, pěší komunikace a přestavy.

Výjimečně přípustné využití území:

Bydlení ve vícebytových domech; ubytování penzionového nebo internátního typu do 20 lůžek; ubytování penzionového nebo internátního typu obecně; služební byty, pohotovostní, majitelů zařízení; pronajimatelné rekreační zařízení; multifunkční kulturní a zábavní zařízení; lůžková zdravotnická zařízení; veterinární zařízení obecně; sportovní hřiště maloplošná do 2000 m² celkové plochy; sportovní hřiště - obecně; střední maloobchodní prodejny do 350 a 450 m² podlahové plochy; maloobchodní prodejny obecně; tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží; prodejní haly a prodej ze skladu (stavebniny, zahradkářské potřeby); stánkový prodej jednotlivý do 10 m² PP; herny; soc. provozy obsluhující provozy a areály; nevýrobní služby a sběrný obecně; drobné a neobtěžující řemeslnické provozovny a opravy do 200 m² PP; neobtěžující řemeslnické provozovny obecně; požární stanice; čerpací stanice pohonných hmot bez doprov. zařízení; zahradnictví.

Upozorňujeme, že pro statutární město Chomutov je připravován nový územní plán, který by měl být schválen do konce roku 2016. Předmětné území má navrženo nové funkční využití – OK.M - pro plochy komerčních zařízení a administrativu – malá střední, DS.G - dopravní infrastruktura – silniční – garáže a velká parkoviště a ZP - zeleň parková na veřejných prostranstvích. Navržené regulativy a výřezy z navrhovaného územního plánu a platného územního plánu jsou uvedeny v příloze tohoto vyjádření.

Toto vyjádření má platnost 1 rok ode dne jejího vydání případně do doby schválení nového územního plánu, je vydáno pro účely záměru prodeje areálu.

S pozdravem


vedoucí úseku územního plánování odboru rozvoje a investic

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov

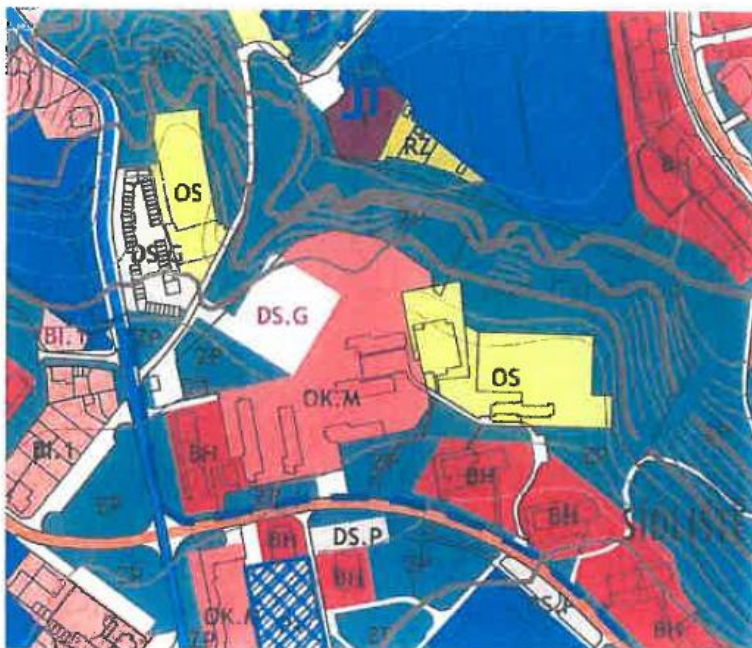
Příloha č. 2 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Chomutov

Příloha č. 3 – Regulativy nového územního plánu

Příloha č. 1 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu sídelního útvaru Chomutov Jirkov



Příloha č.2 – Výřez z hlavního výkresu Územního plánu Chomutov



Příloha č. 3 – Regulativy nového územního plánu

DS.G Dopravní infrastruktura - silniční – garáže a velká parkoviště	
Plochy a stavby silniční dopravy určené pro dopravu v klidu kapacitní	
HLAVNÍ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">doprovodné stavby a zařízení s přímou vazbou na silniční dopravní infrastrukturuhromadné garáže a velkokapacitní parkoviště	PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">související technická infrastruktura, ochranná a okrasná zeleňpodzemní parkování	
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">sportoviště jako dočasná funkce (do doby realizace funkce hlavní) nebo jako doplňková funkce při existenci hlavní funkce (např. sportoviště na střeách apod.)	MAX. VÝŠKA (NP) 3
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ: <ul style="list-style-type: none">veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	MIN. % ZELENĚ 10
	Výška garážových objektů se liší místně – viz tabulka v kap. Doprava v klidu

ZK.M plochy komerčních zařízení a administrativu – malá a střední					
Plochy a stavby pro občanskou vybavenost komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> pozemky pro umístění administrativy, obchodu a komerčních služeb, nespádajících pod veřejnou infrastrukturu (stravování, ubytování, sport a rekreace a nerušící služby) <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí duchovní centra do max. povoleného rozsahu drobné stravování, nerušící služby a obchod pouze přímo související s hlavním využitím drobná nerušící výroba Sběrný dvůr do 200 m² bez rušivých vlivů na okolí Max. celkový rozsah přípustného využití do 25% podlahových ploch hlavního využití max. 1 služební byt ve vazbě na hlavní využití <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> fotovoltaické panely jsou přípustné pouze na střeších objektů nikoli však v historickém jádru města, dále mimo památkově chráněné objekty a ostatní architektonicky významné objekty Ostatní ubytovací zařízení I.typu pouze do 20 lůžek Ostatní ubytovací zařízení II.typu pouze do 20 lůžek a vzdálenosti 200m k nejbližšímu ostatnímu ubytovacímu zařízení II.typu <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoliv výroba, bydlení, sběrný surovin 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>max. zastavěná plocha pro jednotlivé stavby 2000m²; (do 3000 m² u konverzního prostoru Válcoven) šířka veřejného prostranství příjezdové komunikace min.12m při splnění požadavků vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. §22 odst.4</p>				
	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">MAX. VÝŠKA</td> <td style="width: 50%;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">9 m</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	9 m	15
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
9 m	15				

ZP Zelená parková na veřejných prostranstvích					
Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veřejné sady · pěší a cyklistické stezky, dětská hřiště do 400 m², vodní plochy, prvky drobné architektury, městský mobiliář · stavby a zařízení pro obchod jen přímo související s danou funkcí, informační centra, veřejná hygienická zařízení, rozhledny, trasy veřejné technické infrastruktury, · duchovní centrum · parkování na terénu jen na okrajích a do max. rozsahu 10% všech zpevněných ploch · podzemní kapacitní parkování bez dopadu na úbytek zeleně · max. celkový rozsah všech ploch přípustného využití je povolen (vč. všech zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití <p>PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · na ploše 17-27 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití ZP podmíněně schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních) <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační a duchovní centra - vše do zastavěné plochy jednoho objektu max. 25m² a max. výšky 4m, u rozhleden se výška nespecifikuje</p> <p>veřejná hygienická zařízení do max. zastavěné plochy jednoho objektu 10m²</p> <p>dětská hřiště do 400m²</p> <p>stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území</p> <p><i>Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES</i></p>				
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">MAX. VÝŠKA (m)</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">MIN. % ZELENĚ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">4</td> <td style="text-align: center;">85</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ	4	85
MAX. VÝŠKA (m)	MIN. % ZELENĚ				
4	85				

Usnesení ZaMěst č. 222/16:23 z 20.06.2016
Prodeje nemovitého majetku

Zastupitelstvo statutárního města Chomutova

schvaluje

prodej areálu Cihlářská čp. 4132, Chomutov, tzn. /
pozemek p. č. 4886 o výměře 491 m², jehož součástí je budova s č.p. 4132
pozemek p. č. 4882 o výměře 345 m², jehož součástí je budova bez č.p.,
pozemek p. č. 4883 o výměře 351 m², jehož součástí je budova bez č.p.,
pozemku p. č. 4884 o výměře 371 m², jehož součástí je budova bez č.p.,
pozemek p. č. 4885 o výměře 389 m², jehož součástí je budova bez č.p.,
pozemek p.č. 4893/1 o výměře 14295 m²,
pozemek p.č. 4893/5 o výměře 467 m²

vše v k.ú. Chomutov I

za cenu obvyklou dle znaleckého posudku č. 7827-27/2016 – dodatek č. 1 ze dne 16.5.2016
ve výši 19.500.000,-Kč do vlastnictví pro Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, 40001 Ústí
nad Labem, IČ 70892156 s tím, že 12.500.000,- Kč z výnosu prodeje bude určeno na obnovu
a rozvoj majetku města v kapitole školství.



STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

zastoupené Odborem majetku města – úsekem majetkoprávním

ZVEŘEJŇUJE

podle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů,

ZÁMĚR: prodat pozemek p.č. 4886 o výměře 491 m², jehož součástí je stavba – budova s č.p. 4132, pozemek p.č. 4882 o výměře 345 m², jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného, pozemek p.č. 4883 o výměře 351 m², jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného, pozemek p.č. 4884 o výměře 371 m², jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného, pozemek p.č. 4885 o výměře 389 m², jehož součástí je stavba – budova bez čísla popisného, pozemek p.č. 4893/1 o výměře 14295 m² a pozemek p.č. 4893/5 o výměře 467 m², zapsané na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, okres Chomutov.



Ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění je možné k tomuto záměru podat na Magistrátu města Chomutova, odbor majetku města, nabídky či připomínky. Dotazy k záměru sdělí pracovník [redacted] Chomutov, Chelčického 155, (objekt staré radnice na náměstí).

V Chomutově dne: 17.5.2016

[redacted]
vedoucí majetkoprávního oddělení
Odbor rozvoje, investic a majetku města

Vyvěšeno dne: 23.05.2016
Elektronicky zveřejněno dne: 23.05.2016

Sejmuto dne: 00.06.2016
Sejmuto dne: 00.06.2016

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOV
Úsek kancelář tajemníka

Agendové číslo: 0201600228
 Evidenční číslo: 0201600228
 Evidence odboru: OMM/194/2016/Ša

výtisk č. 6

Příloha č. 4

Seznam nebytových prostor

adresa NP	nájemce NP	účel nájmu	m ²	platnost NS	roční nájemné bez DPH	poznámka
Cihlářská čp. 4132 pavilon A		jedna místnost v přízemí označená A1	55.00	neurčitá	16 500.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon C	Okresní hospodářská komora v Chomutově, Cihlářská 4132	kanceláře	294.23	neurčitá	106 217.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon C	MITAS Chomutov, Kostnická 2710/86, Chomutov	kanceláře	77.13	neurčitá	26 533.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon C		kanceláře	24.08	neurčitá	8 688.00	výpověď ke dni 30.11.2016
Cihlářská čp. 4132 pavilon C	O.K. Projekt s.r.o., Chomutov, Cihlářská 4132	kanceláře	58.90	neurčitá	22 559.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon C	Automation 4 U s.r.o., Bělehradská 858/23, Vinohrady, Praha 120 00	kanceláře	63.56	neurčitá	44 492.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon D		provozování chráněné dílny	120.04	neurčitá	36 973.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon D	Agentura Parole s.r.o., Praha 1, Nové Město, Václavské náměstí 834/17	kanceláře pro školicí činnost	236.70	neurčitá	89 907.00	
Cihlářská čp. 4132 pavilon E	Dětský diagnostický ústav, středisko výchovné péče, Liberec IV Perštýn, U Opatrovny 444/3	kanceláře pro činnost místní pobočky	112.89	neurčitá	34 770.00	

Statutární město Chomutov má uzavřenou smlouvu o připojení objektu do Pultu centralizované ochrany s poskytovatelem HEROS GROUP s.r.o., Jana Kříže 846, Most, za cenu 5.300,- Kč + DPH za měsíc na dobu neurčitou s výpovědní lhůtou 3 měsíce.

ÚSTECKÝ KRAJ
 KRAJSKÝ ÚŘAD
 odbor majetkový
 -2-

Stránka 14 z 14

Seč 16/SML3973