

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 28.7.2022

ČJ.: MMCH/106516/2022/OIA/Kuhn

SP. ZNAČKA:

VYŘIZUJE: Mgr. David Kuhn

TEL.: 474 637 478

E-MAIL: d.kuhn@chomutov.cz

DATUM: 10.8.2022

Poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Vážený pane [REDACTED],

Magistrát města Chomutova, odbor interní audit, jako příslušný orgán povinného subjektu podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, Vám k Vaší žádosti o informace ze dne 28.7.2022:

Žádám o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve věci rozdělení

pozemkové parcely č. [REDACTED] v katastrálním území Březno u Chomutova podle zpracované územní studie k

územnímu plánu Březno.

1) Na základě platného ÚP Březno a územní studie v lokalitě p.p.č. [REDACTED] v katastrálním území Březno u Chomutova je možné rozdělit parcelu na pozemky o velikosti 799-800 m² ?

2) Žádám o zaslání schválené územní studie s textovou částí ve formátu pdf.

3) Nachází se na pozemkové parcele č. [REDACTED] v katastrálním území Březno u Chomutova omezení, která by bránila výstavbě individuálních rodinných domů ?

sděluje následující:

1. Nelze.

Pozemek lze rozdělit pouze v souladu s územně plánovací dokumentací pro obec Březno a v souladu s územní studií Březno, lokalita Z15 – ÚS 4, Za nádražím.

Dle územně plánovací dokumentace pro obec Březno, což je Územní plán Březno a jeho Změna č. 1, se pozemek parc. č. [REDACTED] k.ú. Březno u Chomutova nachází mimo zastavěné území částečně v zastavitelné ploše BI.1 – plochy bydlení individuální v rodinných domech – městských (dále jen „plochy BI.1“) - cca 2000 m² - a zbývající část pozemku parc. č. [REDACTED] k.ú. Březno u Chomutova (cca 301,55 m²) při jeho jižním okraji se nachází v plochách ZV – plochy sídelní zeleně – zeleň veřejná (dále jen „plochy ZV“). Pokud by pozemek parc. č. [REDACTED] k.ú. Březno u Chomutova byl rozdělen v souladu regulativy ploch BI.1 – cca na 666-667 m², bylo by plošné rozdělení sice v

souladu s ÚPD, avšak výstavba na těchto pozemcích by byla velmi těžko řešitelná, zda-li vůbec reálná, neboť je nutno zachovat i stávající charakter zástavby, odstupové vzdálenosti, uliční a stavební čáru apod.

2. Do územní studie Březno, lokalita Z15-ÚS4, Za nádražím lze veřejně nahlédnout na webových stránkách Statutárního města Chomutov: <https://mesto.chomutov.cz/brezno>.
3. Ano v jižní části pozemku. Pozemek parc. č. [REDAKCE] k.ú. Březno u Chomutova se nachází mimo zastavěné území v zastavitelných plochách BI.1 – bydlení individuální v městských rodinných domech - plocha Z15, která byla podmíněna prověřením územní studií (ÚS Březno za nádražím) a v jižním okraji je částečně v plochách ZV – plochy sídelní zeleně – zeleň veřejná. Je omezena regulativy danými územně plánovací dokumentací a územně plánovacími podklady pro obec Březno: <https://mesto.chomutov.cz/brezno>

Regulativy pro Plochy BI.1 – bydlení individuální v rodinných domech – městských jsou dostupné v Územní plánu ve znění jeho změny č. 1.

Z Územní studie Za nádražím vyplývají další podmínky:

a) Pro celou lokalitu, kterou byla zpracována Územní studie Za nádražím:

- Při vjezdu na pozemek bude vždy vymezeno odstavné stání na vlastním pozemku
- Parcely jednotlivých domů budou mít minimálně 600 m²
- Hlavní obytné objekty i garáže a další doplňující objekty budou zastřešeny sedlovou střechou se sklonem minimálně 25 stupňů
- Zástavba bude respektovat uliční a stavební čáru danou grafickou částí územní studie
- Pro využití dešťových vod budou zřízeny nádrže či upraveno zasakování na vlastním pozemku.
- Obytné ulice budou po obou stranách doplněny zelenými pruhy
- Obytná skupina bude oddělena zeleným pásem pro výsadbu vzrostlé zeleně od komunikace a plochy u železniční trati a u nádraží. Tento pás oddělující obytnou zónu od komunikací a železniční trati bude řešen řadou stromů.

b) Pro zastavitelnou část pozemku parc. č. [REDAKCE] k.ú. Březno u Chomutova v plochách BI.1 ještě je územní studií stanoveno:

- Pozemek parc. č. [REDAKCE] k.ú. Březno u Chomutova, jeho zastavitelná část, bude dopravně napojen z ulice [REDAKCE] shodně jako stávající sousední dva rodinné domy
- jeho budoucí zástavba musí respektovat uliční a stavební čáru danou stávajícími rodinnými domy při severním okraji pozemku.

Mgr. David Kuhn
odbor interní audit – právní oddělení
statutární město Chomutov