

ZMĚNA č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Chomutov

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH

pro vydání zastupitelstvem

Objednatel : statutární město Chomutov
Pořizovatel : Magistrát města Chomutova, odb. rozvoje a investic, úsek úz. plánování
Zpracovatel : Ing. arch. Ivan Kaplan - AGORA STUDIO
Datum : listopad 2024

Název dokumentace:	Změna č.4 Územního plánu Chomutov
Správní orgán, kt. změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo statutárního města Chomutova
Datum nabytí účinnosti:	6.3.2025
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Ing. Lenka Petříková
Funkce:	Vedoucí Oddělení úřadu úz. plánování, Odbor rozvoje a investic, Magistrát města Chomutova
Podpis:	
Otisk úředního razítka	

Zpracovatel Z4 (2024): Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO
 Vinohradská 156, Praha 3, 130 00
 Ing. arch. Ivan Kaplan
 Ing. Kateřina Jelínková

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI

1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ M 1 : 10 000
2. HLAVNÍ VÝKRES – URBANISTICKÁ KONCEPCE..... M 1 : 5 000

Územní plán Chomutova se změnou č.4 mění takto:

1. **V kapitole 1 se nahrazuje** spojení „1.12.2022“ spojením „1.7.2024“.
2. **V kapitole 6.1.A se** v předposledním odstavci pojmu *Maximální výška staveb* **vkládá** mezi slova "vzduchotechniku" a " atd." text ", objemné komíny a výdechy vzduchotechniky od průměru 1,5 m výše",
v posledním odstavci se mezi text "komíny" a ", hromosvody" **vkládá** text " a vzduchotechnické výdechy do průměru 1,5 m"
a v posledním odstavci se mezi slova "solární kolektory" a " apod", **vkládá** ", zařízení plnicí funkci protihlukového opatření“.
3. **V kapitole 6.1.C se doplňuje** na konec kapitoly v poslední odrážce věta: "Tato podmínka neplatí pro objekty energetické výstavby.“.
4. **V kapitole 6.2 se** v kartě regulací ploch VT v části *Maximální výška* **se nahrazuje** text "6.1.B" textem „6.1.A“
a pod tabulku regulací ploch **se doplňuje** poznámka:
„Pozn.2: na pozemcích areálu teplárny Chomutov je povolena max. výšková hladina staveb a protihlukových stěn na úrovni 21 m (ve vymezeném území Reg9), protihlukové stěny mimo Reg9 max. 11 m. Řešení specifických komínů a protihlukových stěn dle podmínek terminologie 6.1.A a karty U.Teplárny (viz kap. 6.4.2).“.
5. **V kapitole 6.4 se doplňuje** před nadpis 6.4.1 (na konec textu úvodu kapitoly 6.4) odrážka "Teplárny"
Na konec kapitoly 6.4.2 **se doplňuje** tabulka:

U.Teplárny	Areál teplárny Chomutov
<p>PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCHY:</p> <p>Dle karet PRZV v daném území</p>	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Dle karet PRZV v daném území s tímto zpřesněním:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stávající i nová zástavba budou podporovat charakter prostředí na hraně vnitřního města a řídit se těmito nastavenými prvky regulačního plánu: <ul style="list-style-type: none"> - Střechy staveb hlavních ploché, ustupující podlaží i sedlové, vždy však v jednotě jednotlivých částí • Požadavky ve vztahu k veřejnému prostranství ulice Na Moráni: Pokud protihlukové stěny budou blíže než 10 m od veřejného prostranství ulice, je nutné splnit následující požadavky: <ul style="list-style-type: none"> - konstrukce stěn ze strany veřejného prostoru nebudou podporovat vertikální plochy a nepřesáhnou výšku 11 m. Zároveň bude na pozemcích areálu doplněna nová kompaktní stromová alejová zeleň, zmírňující výškové působení směrem do veřejného prostranství. - bude zachována doprovodná stávající uliční zeleň - investor nových staveb předloží architektonické řešení ke schválení městským orgánům • Charakter ostatních plotových výplní nebo protihlukových stěn do veřejných prostranství (severní a západní hrana areálu) nejsou podmiňovány. • Fotovoltaika a satelitní technika na střechách a podmínky pro komíny do průměru 1,5 m a jiné technologie dle podmínek kap. 4.2.9 a zápočet výšek objektů dle 6.1.A, komíny nad průměr 1,5 m mohou dosáhnout max. výšky až 50 m. • Pro doprovodné stavby se prostorové podmínky neurčují, z hlediska hmotového mohou být ale pouze doplňkem stavby hlavní (z výškového i půdorysného hlediska), • Odstupy staveb od uličních čar směrem do pozemku: <ul style="list-style-type: none"> - Stavby pouze uvnitř areálu

Textová část Změny č.4 územního plánu obsahuje 5 číslovaných bodů a 2 výkresy.