

Vážený pane inženýre, K Vaší žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím sdělujeme:

1. Proč jste zaplatili více než uvádí posudek a zda na základě uvedených skutečností nedošlo k porušení povinnosti při správě cizího majetku a nevznikla městu Chomutov škoda?

Odpověď: majetek byl vykoupěn na základě a za cenu přesně dle znaleckých posudků uvedených v usnesení ZM č. 080/18 ze dne 16.4.2018. Dostupné na webu: <http://www.chomutov-mesto.cz/?download=/ms-zm-usneseni/usn-zm-16.4.2018.pdf>.

2. Kdo je odpovědný za objednání znaleckého posudku a četl jste jej VY nebo někdo další odpovědný?

Odpověď: za objednání znaleckých posudků je odpovědný odbor majetku města. Znalecký posudek měli k dispozici všichni zastupitelé města, protože byl součástí materiálu předloženého k projednání ve věci výkupu majetku.

3. Jak bude využíván Vámi odkoupený areál – jednoúčelově postavený areál (pro hudební produkce open air – pro několik tisíc lidí) v rozporu s územním plánem a stavebním řádem – dodatečně legalizován Stavebním úřadem jako stavba bez hudebních produkcí a přesto už zase pro tento účel využívána?

Odpověď: Areál banda byl a je součástí území, které je územním plánem určeno jako plochy pro hromadnou rekreaci. Objekty tam postavené nejsou v rozporu s územním plánem. Problematika hlukové zátěže okolí spojená s některými akcemi tam pořádanými byla řešena v rámci stavebního a kolaudačního řízení. Stavební povolení a kolaudační rozhodnutí stanoví podmínky, za jakých je možné areál Banda provozovat.

Pro areál Kamencového jezera, jehož součástí je i Velký Otvický rybník, proběhla architektonická soutěž na jeho revitalizaci. V současné době se zpracovává územní studie areálu Kamencového jezera včetně areálu Banda na základě vítězného návrhu, který vzešel z architektonické soutěže. Další možnosti využití objektů v areálu Banda vzejdou z této studie.

V původním územním plánu bylo funkční využití předmětného území toto:

RS – rekreace s převahou sportu

území intenzivní hromadné rekreace - koupaliště Kamencové jezero + Velký Otvický rybník, Jirkov – koupaliště.

Přípustné využití území:

služební byty, pohotovostní, majitelů zařízení; pronajímatelné rekreační zařízení; jednotlivá zařízení zdravotní péče ambulantní; zdravotní střediska místního významu – OZS; služebny 1. pomoci; sportovní hřiště maloplošná do 2000 m² celkové plochy; sportovní hřiště - obecně; sportovní areály a stadiony, kryté sportovní haly, plavecké bazény; drobné maloobchodní prodejny do 50 m² PP; zařízení rychlého občerstvení; restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem; tělovýchovná (fit centra) a relaxační zařízení; ubytovací zařízení hotelového typu do 50 lůžek; ubytovací zařízení hotelového typu – obecně; ubytovací zařízení turistického typu; kempinky, tábořiště, chatové osady; soc. provozy obsluhující provozy a areály; drobné a neobtěžující nevýrobní služby a sběrné služeb; technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce území; komunikace vozidlové; parkovací a odstavné plochy pro návštěvníky, hosty, personál; 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 prostory.

Vyjímečně přípustné využití území:

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež; komerční zařízení volného času (kina, diskotéky, centra volného času); multifunkční kulturní a zábavní zařízení; stánkový prodej jednotlivý do 10 m² PP; policejní stanice a služebny.

Specifické regulativy

- Prioritní hodnotou Kamencového jezera je chemická skladba vody.
 - neprovádět žádné stavební úpravy, které by měly za následek zásah do podzemních vod. V navazujícím obytném území a v areálu Kamencového jezera zajistit napojení stavebních objektů na systém městské kanalizace.
 - Plochy s provozem motorových vozidel upravit tak, aby bylo zabráněno případným splachům ropných a olejových látek do jezera.
- Maximální podlažnost je stanovena na 2 nadzemní podlaží objektu (bez podkroví).

4. Proč byl odkoupen areál Banda, který pro potřeby užívání Kamencového jezera není vůbec třeba a je pronajímán – údajně bez hudebních produkcí, ale ty se tam konají?

Odpověď: areál banda byl a je součástí území, které je územním plánem určeno jako plochy pro hromadnou rekreaci. Objekty tam postavené nejsou v rozporu s územním plánem. Problematika hlukové zátěže okolí spojená s některými akcemi tam pořádanými byla řešena v rámci stavebního a kolaudačního řízení. Stavební povolení a kolaudační rozhodnutí stanoví podmínky, za jakých je možné areál Banda provozovat. Pro areál Kamencového jezera, jehož součástí je i Velký Otvícký rybník, proběhla architektonická soutěž na jeho revitalizaci. V současné době se zpracovává územní studie areálu Kamencového jezera včetně areálu Banda na základě vítězného návrhu, který vzešel z architektonické soutěže. Další možnosti využití objektů v areálu Banda vzejdou z této studie.

5. Jak bude využíván Vámi odkoupený objekt Marina Café – černá stavba na cizím pozemku – Stavebním úřadem Chomutov dodatečně legalizována – původně přístřešek k vodnímu vleku – dnes noční bar s open air noční diskotékou?

Odpověď: na objekt Marina byla po jeho výkupu do vlastnictví statutárního města Chomutova uzavřena nájemní smlouva. Nejedná se o černou stavbu na cizím pozemku, stavba je stavebním úřadem povolena jako stavba dočasná do roku 2034. Dočasnost byla stanovena v době, kdy žádal o její povolení předchozí vlastník, který nebyl vlastníkem pozemku a pozemek měl pouze v nájmu. Nyní došlo ke sjednocení vlastníka pozemku a stavby a je možné požádat o její povolení na dobu trvalou, zatím jsme tak neučinili. O pronájmu je uvažováno i do budoucna, kdy objekt slouží jako zázemí k provozu vodního vleku ve vlastnictví města.

6. Proč město odkupuje „bezpečný“ majetek (stavby na cizím pozemku s předkupním právem – dle metodiky VŠE Praha a BiVŠ Praha – oceňování majetku), který následně pronajímá, proč město tento postup stále opakuje?

Odpověď: stavby na cizím pozemku (v našem případě cizí stavby na pozemku města) byly oceněny znaleckým ústavem a v mezích zákona. Správa majetku města je prováděna buď prostřednictvím městských příspěvkových organizací, nebo městských obchodních společností, v některých případech je též zvolena forma pronájmu, vždy podle konkrétní situace.

7. Má město nějakou dlouholetou koncepci majetku, tj. má dostatečné prostředky (nejen finanční) k údržbě současného majetku a může tedy pořizovat nový, na jehož údržbu má prostředky?

Odpověď: město, žádný dokument, nazvaný dlouholetá koncepcí majetku, nemá. V případě výkupů nemovitostí se řídíme připravovanými investicemi města, příp. rámcovou strategií rozvoje města, zveřejněno na webu: <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/ramcova-strategie-rozvoje-mesta-2014-2024>. Ve věci financí na výkupy a údržbu majetku vycházíme ze střednědobého rozpočtového výhledu, zveřejněno na webu: <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/rozpocetove-vyhledy-mesta>.

8. Kdo je odpovědný za případnou škodu v případě soudního rozsudku v neprospěch města – vypovězením nájemní smlouvy?

Odpověď: odpovědnost za škodu může vzniknout jen porušením právní povinnosti. Máme za to, že město v této souvislosti žádnou povinnost neporušilo, takže nemohla vzniknout odpovědnost města a tudíž ani odpovědnost konkrétních osob za škodu. V případě, že by soud rozhodl, že k porušení nějaké povinnosti došlo, bude teprve moci být posouzeno, kdo za porušení této povinnosti a tedy i za škodu odpovídá. Do té doby jsou podobné úvahy předčasné.

9. Jaké je funkční využití- prosím o podrobný výklad - lokality Kamencového jezera? Je prvotní funkce bydlení v okolí nebo funkce „hudebně kulturní“? Jak bude zaručen klid (listina základních práv a svobod) v našich domovech při Vašich aktivitách v lokalitě?

Odpověď: územní plán Chomutov nabyl účinnosti dne 29.6.2017. Tímto územním plánem je areál Kamencového jezera vymezen pro funkční využití plochy hromadné rekreace RH. Regulativy jsou v následující tabulce:

RH plochy hromadné rekreace					
Plochy a stavby pro krátkodobý pobyt v lokalitách soustředěných ubytovacích zařízení včetně doprovodné vybavenosti pro rekreaci, relaxaci a sportovní vyžití návštěvníků					
<p>HLAVNÍ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro hromadnou rekreaci (kempy, letní kina, školící střediska, koupaliště, hřiště, sportoviště, vodní sporty, pláže, minigolf atd.) stavby pro veř. stravování – restaurace, kavárny, občerstvení <p>PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> stavby pro veřejné ubytování (hotely) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením Ostatní ubytovací zařízení I. typu přímo související technická a dopravní infrastruktura sportovní nekrytá hřiště menšího rozsahu (tenis, volejbal, pétanque, apod.) max. 1 služební byt na areál <p>NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:</p> <ul style="list-style-type: none"> veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení II. typu, sběrný surovin 	<p>PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:</p> <p>Plochy v oblasti rekreačního areálu Kamencového jezera musí splňovat specifické podmínky – viz pozn.</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;">2+P</td> <td style="text-align: center;">60</td> </tr> </table>	MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ	2+P	60
MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ				
2+P	60				

- Pozn1.: V oblasti areálu Kamencového jezera je prioritou chemická skladba vody, proto:
 - v širším území (Zoopark a obytných útvarech nad silnicí I/13 (viz širší ochranné pásmo kamencového jezera)) nelze provádět žádné stavební úpravy, které by měly za následek zásah do podzemních vod
 - v navazujícím obytném území a v areálu Kamencového jezera zajistit plné napojení stavebních objektů na systém městské kanalizace;
 - plochy s provozem motorových vozidel upravit tak, aby bylo zabráněno případným splachům ropných a olejových látek do jezera

Funkční využití území pro bydlení a pro rekreaci jsou rovnocenná a vzájemně by se neměla negativně ovlivňovat. K posouzení vzájemného působení v souladu se zákony a dalšími předpisy slouží stavební řízení a kolaudační řízení konkrétní stavby.

Pro stanovení pravidel ohledně hlučných činností obecně slouží obecně závazná vyhláška města o regulaci hlučných činností.

S pozdravem


 JUDr. Marek Hrabáč
 primátor statutárního města Chomutova