

Městský úřad Litvínov

náměstí Míru 11, 436 01 Litvínov

odbor investic a regionálního rozvoje



MELTX010PUS5

Spis. zn.: OIRR/5540/2023/KOM
Zn.: OIRR/ÚPI-024/Kor/2023
Čj.: MELT/52999/2023

GAVLAS, spol. s r.o.
Politických vězňů 1272/21
110 00 Praha 1

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marcela Korbová

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Oprávněná úřední osoba pro podpis: Ing. Michaela Sloviaková

Datum: 30.06.2023

Územně plánovací informace - Využití p.p.č. st. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 240/6, p.p.č. 766, 854/9, 1095, k.ú. Janov u Litvínova

Dne 29.06.2023 obdržel Městský úřad Litvínov, úřad územního plánování, žádost o územně plánovací informaci o podmínkách využití území a změn jeho využití dle ustanovení § 21 odst. 1 písmene a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"), a podle ustanovení § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, k využití pozemků Územně plánovací informace - Využití p.p.č. st. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 240/6, p.p.č. 766, 854/9, 1095, k.ú. Janov u Litvínova dle platné územně plánovací dokumentace. Záměrem žadatele je dle žádosti změna stavby nebo nová výstavba.

Městský úřad Litvínov, úřad územního plánování, jako příslušný orgán na úseku územního plánování sděluje, že dle Územního plánu Litvínov, který nabyl účinnosti dne 07.10.2022, se pozemky p.p.č. st. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 240/3, 240/4, 240/5, 240/6, p.p.č. 766, 854/9, 1095 v k.ú. Janov u Litvínova nachází v zastavěném území na **ploše občanského vybavení – komerční zařízení**, které jsou určeny pro komerční aktivity nadmístního a místního významu včetně nezbytného zázemí.

Hlavním využitím jsou stavby občanského vybavení komerčního charakteru převážně nadmístního významu zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby, volný čas apod. s nezbytným zázemím.

Přípustným využitím jsou stavby pro veřejnou správu a administrativu, kulturu, náboženství apod., provozovny nerušící výroby a služeb integrované do staveb s jinou funkcí, provozovny a zařízení řemeslné výroby a služeb, provozovny a zařízení drobné výroby a služeb, sportoviště a dětská hřiště, veřejná prostranství vč. parkových úprav, mobiliáře, drobných staveb (přístřešky apod.) a vodních prvků, místní a účelové komunikace, zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území, parkoviště na terénu, garáže a parkovací domy s nezbytným zázemím, fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie na střechách objektů, nezbytná vedení a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustným využitím je bydlení – přidružené ke stavbě občanského vybavení komerčního, pouze pro správce stavby či areálu.

Nepřípustným využitím jsou stavby a činnosti, které nejsou v souladu s hlavním nebo přípustným využitím.

Při umístování nových staveb a při změnách stávajících staveb je nutné respektovat typ urbanistické struktury A. Jedná se o areálovou zástavbu s maximální výškou staveb pro občanské vybavení a výrobu 25 m. Koeficient zeleně je stanoven na 25 % pro stabilizované plochy, 30 % pro plochy změn. Ke všem nově umístovaným stavbám musí být zajištěn přístup pro požární techniku s odpovídajícími parametry

dle ČSN a předpisů, tedy s dostatečnou šířkou, poloměry otáčení, únosností, obratišti, výhybnami a dopravním značením. Šířka komunikace musí být navržena tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody. Zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům. Připojení nemovitosti (pozemků a staveb) k silnicím nebo k místním komunikacím a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti budou navrhovány a prováděny z místních komunikací nebo veřejně přístupných účelových komunikací.

Upozorňujeme, že záměr je dotčen Zásadami územní rozvoje Ústeckého kraje (ZUR ÚK), konkrétně technickou infrastrukturou – elektroenergetika, vedení VVN 110 kV do TR Litvínov – Hamr, plocha pro TR Litvínov – Hamr (ČEZ Distribuce, a.s.). Šířka koridoru je stanovená na 600 m. Po zpřesnění koridoru územním plánem, **záměr není dotčen ochranným pásmem koridoru.**

Dále upozorňujeme, že na pozemcích se nachází technická infrastruktura, včetně ochranného pásma, tj. OP vedení elektrické sítě, distribuční trafostanice (poskytovatel ČEZ Distribuce, a.s.), OP komunikačního vedení (CEZ ICT), komunikační vedení (CETIN), komunikační vedení (Telco Pro Services, a. s.) kanalizace a vodovodní řád (SČVK, a.s.), objekty civilní ochrany (HZS ÚK), 2x radiové stanice na RR trase (České radiokomunikace a.s.). (viz. příloha č. 2).

Současně upozorňujeme, že na pozemku parc. č. 854/9 v k.ú. Janov u Litvínova bylo již vydané společné povolení k záměru „**Vodíková plnicí stanice na pozemku parc. č. 854/9, k.ú. Janov u Litvínova**“.

Území areálu není v územním plánu podmíněno **zpracováním územní studie**. V blízkém okolí jsou územním plánem navržené plochy, kde je přípustná výstavba komerčních zařízení (na některých plochách za určitých podmínek), a to na plochách: **(SV)** - plochy smíšené obytné – venkovské, **(SK)** – plochy smíšené obytné – komerční, **(BH)** - bydlení v bytových domech, **(BI)** - bydlení v rodinných domech, **(VL)** – lehký průmysl, **(VD)** - drobná a řemeslná výroba, **(OK)** – občanské vybavení – komerční zařízení, **(SC)**- smíšených obytných - v centru města, **(SM)**- ploch smíšených obytných - městských, **(SO)** - smíšených obytných předměstských, **(OS)** občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (viz příloha č. 1). Konkrétní informace o komerčních zástavách v blízkém okolí nejsou úřadu územního plánování známy. Úřad územního plánování **stanovuje pouze plochy pro jejich možné umístění.**

U záměrů výstavby v území se dále posuzuje vztah k cílům a úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona, a to zejména posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh na umístění staveb vyhovuje **urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům** na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území. Záměr by tedy měl hmotově (svými rozměry) a výrazem odpovídat okolní zástavbě tak, aby nebyly výrazně překračovány průměrné výšky a zastavěné plochy v území a byl respektován architektonický ráz okolní zástavby.

Tuto územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podává úřad územního plánování na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace. V případě požadavku územně plánovací informace o podmínkách vydání územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů, o podmínkách vydání územního souhlasu nebo o podmínkách provedení jednoduchých staveb je nutné se obrátit na příslušný stavební úřad.

Současně Vás upozorňujeme na skutečnost, že tato územně plánovací informace je dle § 21, odst. 3 stavebního zákona platná 1 rok ode dne jejího vydání, pokud Vám zdejší úřad územního plánování nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně plánovacích podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

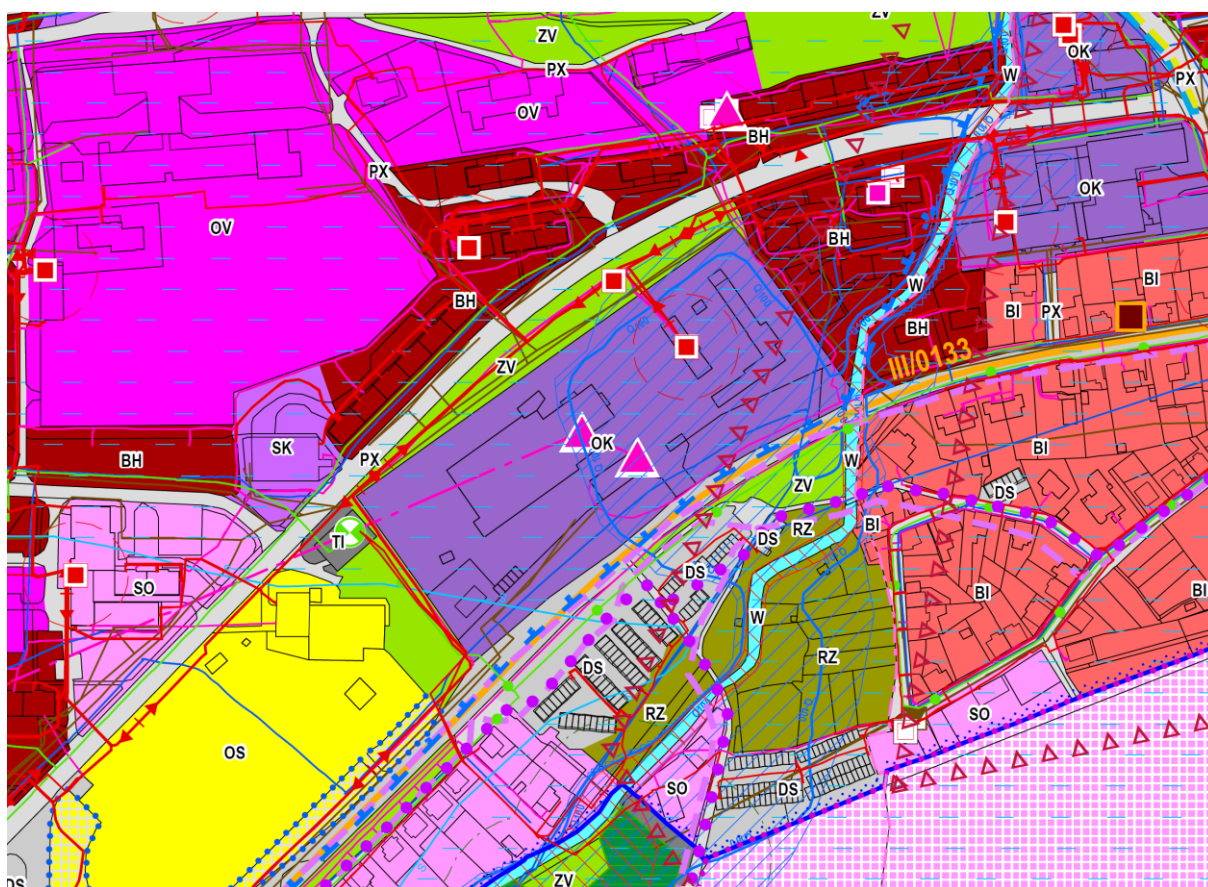
otisk úředního razítka

Ing. Michaela Sloviaková v. r.
vedoucí odboru investic a regionálního rozvoje

Příloha:

- 1) Výřez z koordinačního výkresu Územního plánu Litvínov
- 2) Mapa sítí

- 1) Výřez z koordinačního výkresu Územního plánu Litvínov



2) Mapa sítí

