

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.:	ÚP/102818/2022/Cze	Teplice, dne 26.9.2022
Č.j.:	MgMT/108738/2022	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Jaroslava Czermáková	
Tel.:	417 510 338	
E-mail:	czermakova@teplice.cz	

VYJÁDŘENÍ ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Teplice, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje k žádosti ze dne 12.9.2022, kterou podal:

Environmentální a ekologické služby s.r.o., IČO 25435876, Jiráskova č.p. 413, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1

ve věci:

"vyjádření k posuzovanému záměru - Aparthotel Bouřňák"

na pozemku st. p. 76, parc. č. 329/8, 343/2, 343/8, 343/9 v katastrálním území Nové Město u Míkulova,

následující vyjádření:

Pozemky st.č. 76, 329/8, 343/4 a část parc.č. 343/2 se dle územního plánu Moldava nacházejí v zastavěném území v ploše občanského vybavení „OV“, část pozemku parc.č. 343/2 se nachází v ploše plochy občanského vybavení – zařízení pro sjezdové zařízení „OVS“ a pozemek parc.č. 343/8 se nachází v nezastavěném území v ploše lesa.

Limitem v území je ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů, ochranné pásmo objektu - vysílač, vzdálenost 50 m od okraje lesa, NATURA 2000 – evropsky významná lokalita a poddolované území.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - (OV)

Převažující způsob využití:

- území pro umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

není určeno

Podmíněně přípustné využití:

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem)

- změna způsobu funkčního využití – druhu občanské vybavenosti u stávajících ploch občanské vybavenosti
- pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře (celkové hrubé podlahové ploše) větší než 1 000 m²

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.
- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střeš s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu max. 2/3 druhého nadzemního podlaží).
- intenzita využití pozemků v plochách musí odpovídat požadavkům na nakládání s vodami a musí umožnit vsakování dešťových vod v rámci pozemků souvisejících s vlastní stavbou. Poměr výměry části pozemků souvisejících s vlastní stavbou schopných zasakování k celkové výměře těchto pozemků musí činit nejméně 0,4.
- stabilizované plochy v zastavěném území nemusí výše uvedené podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu splňovat, podmínky se použijí přiměřeně s ohledem na stávající způsob zastavění.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - Zařízení pro sjezdové lyžování (OVS) - parc.č. 343/2

Převažující způsob využití:

- plochy pozemků pro funkci lanovek, vleků a sjezdových tratí

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- lanovky, sjezdovky, vleky, dopravní, technická, vodohospodářská a turistická infrastruktura související s převažujícím a přípustným využitím
- běžecké, cyklistické, in-linové, hipoturistické a turistické trasy, naučné stezky, lyžařské cesty
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití:

- výstavba budov s výjimkou podmíněně přípustných

Podmíněně přípustné využití (Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva se záměrem) :

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní či zemědělské hospodářství
- pozemky staveb budov souvisejících s technickou infrastrukturou a technicko-provozními potřebami turistické dopravy a vybavenosti
- pozemky staveb budov se základními potřebami občanské vybavenosti v rámci areálů sjezdových tratí pro zajištění občerstvení, relaxace a bezpečnosti návštěvníků

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím
- intenzita využití pozemků v plochách musí odpovídat požadavkům na nakládání s vodami a musí umožnit vsakování dešťových vod v rámci pozemků souvisejících s vlastní stavbou. Poměr výměry části pozemků souvisejících s vlastní stavbou schopných zasakování k celkové výměře těchto pozemků musí činit nejméně 0,4.
- stabilizované plochy v zastavěném území nemusí výše uvedené podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu splňovat, podmínky se použijí přiměřeně s ohledem na stávající způsob zastavění.

PLOCHY LESNÍ - parc.č. 343/8

Převažující způsob využití:

- plochy pro převažující využití pozemků pro les.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES

Nepřípustné využití: - není stanoveno

Podmíněně přípustné využití, (*Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva obce se záměrem*) :

- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní hospodářství

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby: zástavba bude vždy řešena jako přízemní, resp. přízemní s podkrovím, resp. přízemní s podkrovím
- intenzita využití pozemků v plochách musí odpovídat požadavkům na nakládání s vodami a musí umožnit vsakování dešťových vod v rámci pozemků souvisejících s vlastní stavbou.
- stabilizované plochy v zastavěném území nemusí výše uvedené podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu splňovat, podmínky se použijí přiměřeně s ohledem na stávající způsob zastavění.

Záměrem je kompletní rekonstrukce hotelu Bouřňák a dostavba apartmánových domů s parkováním včetně kompletního technického zázemí, které je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Poučení:

Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

Jaroslava Czermáková
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Environmentální a ekologické služby s.r.o., IDDS: 6br4cew
sídlo: Jiráskova č.p. 413, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1