

Městský úřad Ostrov

odbor výstavby

Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov

Spis.zn.: MěÚO/36239/2012/výst/Če
Č.j.: MěÚO/36746/2012
Vyřizuje: Černý Miroslav
Telefon: 353 801 230
Fax: 353 801 299
E-mail: mcerny@ostrov.cz

Ostrov, dne 5.12.2012

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

(Předběžná informace)

O PODMÍNKÁCH VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

Městský úřad Ostrov - odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen "stavební zákon"), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách vydání územního rozhodnutí, kterou dne 29.11.2012 podal

KALAHARI a.s., U Habrovky 247, Krč, 140 00 Praha 4

(dále jen "žadatel"), na stavbu

OBCHODNÍ CENTRUM OSTROV

(dále jen "stavba")

na pozemcích parc. č. 1012/1, 1012/4, 1012/9 (hlavní staveniště SO 05 Hypermarket),

a na dalších dotčených pozemcích: parc. č. 896/6, 896/22, 896/35, 918/1, 923/2, 925/2, 1009, 1012/2, 1012/12, 1034/3, 1034/4, 1034/5, 2547/2, 2559/1, 2669/1, 2678/2, 2678/4 (terénní úpravy, inženýrské sítě a dopravní řešení), vše v katastrálním území Ostrov nad Ohří, kraji Karlovarském poskytuje podle § 21 odst. 1 písm. b) stavebního zákona tyto základní informace:

I. Vydání územního rozhodnutí na výše uvedený záměr (stavbu) žadatele je možné za těchto podmínek:

Předložený záměr je možný (je přípustný), protože je není v zásadním rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací. Dle schváleného Územního plánu města Ostrov jsou pozemky hlavního staveniště t.j. parc. č. 1012/1, 1012/4, 1012/9 zařazeny do rozvojového území **S23** s funkčním využitím SM-smíšené území městské. Pro tyto plochy jsou Obecně závaznou vyhláškou města Ostrov č. 3/2003 úplné znění obecně závazné vyhlášky č. 5/2002, ve znění vyhlášky č. 5/2005 a 3/2006, o závazné části Územního plánu města Ostrov dány následující závazné regulační podmínky a limity prostorového uspořádání:

Doporučené využití: nebytové domy s provozovami nerušících služeb a nerušící drobné výroby.

Přípustné využití: zařízení školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, sportovní, **obchodní**, ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby a nerušící drobná výroba, bytové domy s provozovami, rodinné domy.

Výjimečně přípustné: ČS PHM bez servisů a opraven, zábavní zařízení.

Nepřípustné využití: tržnice, objekty průmyslové výroby a skladů.

Pro rozvojovou plochu č. S23 potom platí:

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: **60**

Forma zastavění: nebytové objekty jako dostavba proluky mezi garážemi a supermarketem Norma

Maximální počet podlaží: III.N.P.+ podkrovní

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES

Minimální % ozelenění pozemku: **30**

Záměr bude v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem

chráněných zájmů účastníků řízení, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Zvláštní důraz bude mimo jiné kladen zejména na tyto požadavky:

Požárně bezpečnostní řešení stavby, včetně vymezení požárně nebezpečného prostoru a zejména ve vztahu ke stávajícím řadovým garážím (od oprávněné osoby). Bude stanoven radonový index pozemku budovy a výsledky měření objemové aktivity radonu v půdním vzduchu budou předloženy stavebnímu úřadu k územnímu řízení (od oprávněné osoby). Provést řádný průzkum budoucího staveniště - provedení inženýrsko geologického (vč. HG) průzkumu pro účely zakládání stavby budovy (vrty) a zejména také vyloučení existence skládky, násypů apod. Bude doloženo k územnímu řízení (od oprávněné osoby). Bude k územnímu řízení doloženo posouzení od autorizované osoby z oboru statiky a dynamiky staveb mimo jiné, že nedojde k narušení statiky (po dobu provádění stavebních prací i po provedení prací) základových a dalších nosných konstrukcí přilehlých hromadných řadových garáží navrženým objektem s názvem opěrné terénní zdi (vzdálenost cca 1,00 m od garáží ?) předmětné stavby OC. Zároveň bude nepochybně třeba řešit prostor mezi těmito garážemi a navrženou zdí, tak aby byl zajištěn odtok dešťových vod i z tohoto prostoru. Dopracovat do projektu k územnímu řízení v současné době prováděnou stavbu „Nová zastávka BUS-TESCO Ostrov, Jáchymovská ulice na části pozemků parc. č. 2559/1, 2678/3, 925/1 v katastrálním území Ostrov nad Ohří (naproti řad. garážím) Stavebníkem je Město Ostrov (odbor investic). Bude nutno dořešit propojení pro chodce k navrhované stavbě OC od této zastávky. Dopracovat dále propojení pro chodce směrem k OC NORMA.

II. Seznam dotčených orgánů:

- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary
- Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje, Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary
- Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje, Závodní 205, 360 06 Karlovy Vary
- Policie ČR, KŘP Karlovarského kraje, Karlovy Vary, Rolavská 386/1, 360 17 Karlovy Vary
- Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří
- Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří
- Městský úřad Ostrov, odbor dopravně správní, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský kraj a Karlovarský kraj, Rejskova 3, 326 00 Plzeň
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Karlovy Vary, Záv. míru 725, 360 17 Karlovy Vary.

III. Seznam vlastníků či správců veřejné technické infrastruktury:

- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
- RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary
- Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
- ČEZ ICT SERVICES, a.s., Fügnerovo nám. 1866/5, 120 00 Praha 2
- T-Mobile Czech Republic, a.s., Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha
- Město Ostrov (odb. majetkové správy), Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří
- Marius Pedersen a.s., Krušnohorská 792, 363 01 Ostrov (VO)

Žádost o vydání územního rozhodnutí podle ust. § 86 stavebního zákona obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb.

K žádosti žadatel připojí:

- doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí; rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, závazná stanoviska, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko podle § 4 odst. 6, vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí; stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dokumentaci záměru.
- Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka anebo dohodu o parcelaci; to neplatí, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit nebo vyměnit.

- Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu. Bude-li toto hodnocení prováděno souběžně s územním řízením, připojí žadatel dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí.
- Stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby podává podle ust. § 3 vyhl. č. 503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření se na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 3 k této vyhlášce. K žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby žadatel připojí přílohy uvedené v části B formuláře žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (příloha č. 3 k této vyhlášce) a dokumentaci podle přílohy č. 4 k této vyhlášce, která se zpracovává v rozsahu a podrobnostech s ohledem na podmínky v území a charakter stavby. U staveb, u kterých se územní řízení spojuje s vybranými postupy podle zvláštního právního předpisu, se k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připojí dokumentace vlivu stavby na životní prostředí a posudek o vlivu stavby na životní prostředí. Grafické přílohy žádosti a dokumentace se přikládají ve dvou vyhotoveních. Dokumentace k územnímu řízení bude ověřena projektantem s autorizací udělenou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, svým jménem, číslem, pod nímž je zapsán v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popř. specializací (vybranou činností ve výstavbě je i zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí podle ust. 158, odst. 1 stavebního zákona).

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.
- Tato územně plánovací informace je předběžnou informací ve smyslu ust. § 21, odst. 1 stavebního zákona a ust. § 139 správního řádu. Předběžná informace je podle ust. § 139, odst. 4 správního řádu od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

-otisk úředního razítka-

Pavel Pospíšil
vedoucí odboru výstavby

Příloha pro žadatele:

1. Ověřená situace stavby z 10/2012 č. 02, Agroprojekt Brno s.r.o., zak.č. 510-1204 - platná pouze k této předběžné územně plánovací informaci. Nenahrazuje správní řízení k vydání územního rozhodnutí a není souhlasem k provedení stavby.

Obdrží:

KALAHARI a.s., IDDS: m79eqcb (žadatel)

Na vědomí:

Městský úřad Ostrov, odbor rozvoje a územního plánování, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří
Městský úřad Ostrov, odbor životního prostředí, Klínovecká 1204, 363 01 Ostrov nad Ohří