

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.:	ÚP/019290/2020/Nej	Teplice, dne 2.3.2020
Č.j.:	MgMT/025805/2020	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Mgr. Světlana Nejedlá	
Tel.:	417 510 340	
E-mail:	nejedla2@teplice.cz	

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

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 (dále jen „stavební zákon“), k žádosti podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území, kterou dne 14.2.2020 podal:

Sento Teplice s.r.o., IČO 05194300, Krupská č.p. 264/12, 415 01 Teplice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci

"Podmínky využití území"

na pozemcích parc.č. 39/4, 39/9, 39/53, k.ú. Háj u Duchcova, obec Háj u Duchcova,

poskytuje tyto informace:

Typ území – zastavěné.

Funkční využití plochy – B / bydlení.

Limity:

- parc.č. 39/4 - ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody, nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, vzdálenost 50 m od okraje lesa, poddolované území, ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu;
- parc.č. 39/9 - ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody, vzdálenost 50 m od okraje lesa, poddolované území, ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu;
- parc.č. 39/53 - ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodní minerální vody, nadzemní a podzemní vedení elektrické energie, ochranné pásmo elektrické stanice, vzdálenost 50 m od okraje lesa, poddolované území, ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, vedení plynovodu, ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu.

Hlavní využití:

Území v neurčených formách bydlení – hromadné i individuální formy pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných i bytových domů;
- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném či podmíněně přípustném využití a výslovné vyloučení staveb dle §18 SZ)

- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 3000 m²;
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 2000 m²;
- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování nebo čerpací stanice pohonných hmot;
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- zařízení vyvolávající nároky na nákladní dopravní obsluhu (s výjimkou odvozu TKO).

Podmíněně přípustné využití:

(pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území)

- 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;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící drobné řemeslnické dílny a provozovny služeb.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby a struktura zástavby:

- rodinné domy - v plochách stabilizovaných musí výška zástavby a způsob zastřešení odpovídat kontextu okolí, zástavba v rozvojových plochách 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 užitné plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží;
- bytové domy - v plochách stabilizovaných musí výška zástavby a způsob zastřešení odpovídat kontextu okolí; zástavba v rozvojových plochách bude vždy řešena s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střeš s limitem max. 3 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 3 nadzemního podlaží;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:

Poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit

- u samostatně stojících rodinných domů nejméně 0,4;
- u řadového rodinného domu, dvojdomu a bytového domu nejméně 0,3;
- u ostatních staveb nejméně 0,4.

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.

Mgr. Světlana Nejedlá
oprávněná úřední osoba

Obdrží:

Sento Teplice s.r.o., IDDS: ugixn4q, sídlo: Krupská č.p. 264/12, 415 01 Teplice 1