

# MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

## odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

---

|            |  |                        |
|------------|--|------------------------|
| Spis. zn.: | ÚP/056472/2021/Nej                               | Teplice, dne 22.6.2021 |
| Č.j.:      | MgMT/068358/2021                                 |                        |
| Vyřizuje:  | oprávněná úřední osoba:<br>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 25.5.2021 podal:

**Tomáš John, IČO 06033547, Malodrážní č.p. 175/8, 417 31 Novosedlice**

(dále jen "žadatel"), ve věci

### "Podmínky využití území"

na pozemku parc.č. 698/9, k.ú. Dubí-Bystřice, obec Dubí,

poskytuje tyto informace:

Typ území - zastavěné.

Funkční využití plochy - „B / bydlení“.

Limity/hodnoty/záměry - ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a přírodní minerální vody, poddolované území, ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, nadzemní a podzemní vedení elektrické energie.

Podmínky využití plochy „B / bydlení“:

Převažující způsob využití

- Území pro bydlení, umožňující pohyb, rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupná veřejná prostranství a občanské vybavení.

Přípustné využití

- Pozemky rodinných domů.
- 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

- Pozemky souvisejícího občanského vybavení pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.
- Čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití

(Podmínkou pro podmíněně přípustné využití je kromě případných dalších uvedených podmínek to, že u uvedeného využití jeho rozsah a provoz nesmí zapříčinit takové negativní vlivy, které by znehodnotily prostředí okolního obytného území (např. nárůstem dopravy, znečištěním ovzduší, zvýšením hluku, emisí, imisí apod.)

- Novostavby a změny staveb 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.
  - Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci - pouze ve stávajících zahrádkářských osadách.
  - Pozemky bytových domů s podmínkou, že tento typ staveb pro bydlení odpovídá svými hmotově prostorovými parametry okolní zástavbě, v případě, že se v okolí dotčené plochy zástavba nevyskytuje, nejsou bytové domy přípustné.
  - Chov domácích zvířat, zejména skotu, vepřů, drůbeže, králíků, psů a koček, je přípustný pouze mimo plochy náležející dle Statutu lázeňského místa Dubí v Krušných horách do vnitřního lázeňského území.
  - Další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení - slučitelné s bydlením.
- Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu
- Výšková regulace zástavby - zástavba bude vždy řešena jako nízkopodlažní (do 4 nadzemních podlaží včetně podkroví).

**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:**

Tomáš John, IDDS: wurtmz5, místo podnikání: Malodrážní č.p. 175/8, 417 31 Novosedlice