

MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

Spis. zn.:	ÚP/040892/2021/Cze	Teplice, dne 22.4.2021
Č.j.:	MgMT/042492/2021	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Jaroslava Czermáková	
Tel.:	417 510 338	
E-mail:	czermakova@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 (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (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 využívání území, kterou dne 20.4.2021 podal

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

(dále jen "žadatel"), ve věci

"o podmínkách využití území - k výstavbě domu"

st. p. 15, parc. č. 3, 6/1, 80 v katastrálním území Lysec,

následující sdělení:

Pozemky se dle územního plánu nacházejí v zastavěném území v ploše přestavbové LY 16 s převládající funkcí venkovského bydlení a pozemek parc.č. 80 v nezastavěném území v ploše ZO – orná půda. Limitem v území je ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů, území zvláštní povodně pod vodním dílem a záplavové území s periodicitou 100 let,

Převládající účel využití – bydlení venkovské

- jedná se o plochy s převládající funkcí bydlení, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

a) přípustné,

- stavby s převládající funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Předpokládaný index zástavby je 0,4.-0,2. Přípustné jsou stavby pro tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

- jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převládajícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné,

- Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převládajícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné.

Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy orné půdy (ZO):

- jedná se o území, kde dominantní je rostlinná a zemědělská výroba,

a) přípustné:

- přípustné jsou plochy orných půd, dělicí plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů,

b) nepřípustné:

- jsou stavby a činnosti v rozporu s body **a)** a **c)** a v rozporu se statutem CHKO ČS, na území CHKO ČS,

c) podmínečně přípustné:

- podmíněčně přípustná je změna orných půd na trvalé travní porosty převážně v kombinaci s pastevectvím při zachování druhovosti a s minimálním zastoupením původních orných půd zejména v CHKO ČS. Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování orných půd, eventuálně pastvin formou přístřešků, stodol, seníků, napáječek, oplocení apod. podmíněčně přípustné jsou stavby ležící v II. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách.

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:

Tomáš John, IDDS: wurtmz5

místo podnikání: Malodrážní č.p. 175/8, 417 31 Novosedlice