



Záměr: Z/2024/28306
Řízení: R/2024/18690
Č.j.: R/2024/18690/3

Dne: 18.09.2024

Úřad: Magistrát města Teplice
náměstí Svobody 2/2
41501 Teplice

nmrb49w

Adresát:
PK Premia, s.r.o.
Vrchlického 735/4
41501 Teplice

Vyřizuje: JAROSLAVA CZERMÁKOVÁ
Tel: 417510338

PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

Magistrát města Teplice, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný stavební úřad podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "nový stavební zákon") a podle § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil záměr podle § 174 odst. 1 písm. d), který dne 30. 07. 2024 podala společnost

RK Premia, s.r.o., Malodrážní 175/8, Novosedlice 417 31

(dále jen "žadatel"), na stavbu nazvanou

"vyjádření z hlediska územního plánu Zabrušany"



(dále jen "záměr") na pozemku parc.č. 520/5 v katastrálním území Všechlapy u Zabrušan, která obsahuje

poskytuje podle § 174 odst. 1 písm. ...) stavebního zákona tyto informace:

a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,

- Předmětný pozemek se dle územního plánu nachází v zastavitelném území v lokalitě C s funkčním využití plochy „BI / bydlení individuální rodinné domy – dostavba navazující na zástavbu stávajícími izolovanými domy, řazená podél místní komunikace.

Způsob zástavby : izolované domy

- Limitem v území je ochranné pásmo přírodního léčivého zdroje a přírodní minerální vody, ochranné a bezpečnostní pásmo technologického objektu nadzemního a podzemního vedení elektrické energie, ochranné a bezpečnostní pásmo technologického objektu na plynovodu, které vede od hrany pozemků parc.č. 520/5 a komunikace parc.č. 628/1 cca 13,70 m + jeho ochranné pásmo na každou stranu cca 1,30 m směrem k hranici pozemků parc.č. 520/5, 520/2 a 520/13 v k.ú. Všechlapy u Zabrušan.

Bydlení individuální BI

Přípustné využití:

Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, ...),
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště.



Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, ... o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku.

Doplňující funkce:

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- parkování a garážování automobilů musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro lokální obslužná zařízení je v případě nutnosti možné zajistit parkování na pozemcích k tomuto účelu určených a prověřených z hlediska vlivu na okolí,
- výše uvedené přípustné využití plochy se pro zastavitelnou plochu č. V. (dle změny č. 1 územního plánu) stanoví jako podmíněně přípustné, v dalším stupni projektové přípravy konkrétního záměru bude prokázáno dodržení hygienických limitů stanovených nař. vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví osob před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Nepřípustné využití:



- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- zejména výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, záchytná parkoviště, plochy řadových nebo hromadných garáží.

Poučení

Poskytnutá předběžná informace platí ode dne jejího vydání do doby změn 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 apod.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
JAROSLAVA CZERMÁKOVÁ