

# MAGISTRÁT MĚSTA TEPLICE

## odbor územního plánování a stavebního řádu

nám.Svobody 2, 415 95 Teplice

---

Spis. zn.:	ÚP/115957/2021/Cze	Teplice, dne 25.11.2021
Č.j.:	MgMT/126284/2021	
Vyřizuje:	oprávněná úřední osoba: Jaroslava Czermáková	
Tel.:	417 510 338	
E-mail:	czermakova@teplice.cz	

## VYJÁDŘENÍ

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"), poskytuje k žádosti ze dne 29.10.2021, kterou podala:

**Environmentální a ekologické služby s.r.o., IČO 25435876, Jiráskova č.p. 413, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1**

ve věci:

**"Žádost o vyjádření k posuzovanému záměru dle zákona č. 100/2001 Sb."**

na pozemku parc. č. 480/1, 480/3, 480/6, 480/7, 501/1, 501/2, 501/3, 501/4, 501/5, 1020/14, 1059/3, 1076/1 v katastrálním území Bohosudov,

### **následující sdělení:**

Předmětné pozemky se dle územního plánu Krupka nacházejí v zastavitelném území v ploše B20 s převažujícím využitím bydlení RD a v ploše B21 v převažujícím smíšeném obytném SO. Limitem v území je poddolované území, ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, vedení plynovodu a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo a plochy se změněným vodním režimem (plochy odvodněné, zavlažované), plochy protierozní.

### **BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH RD (vyjma Fojtovic)**

#### *Hlavní využití:*

- pozemky určené pro bydlení v izolovaných a řadových rodinných domech, – min. podíl zeleně 55 %, koeficient zastavěné plochy max. 0,20

#### *Přípustné využití:*

- stavby občanského vybavení se službami pro potřeby hlavního využití
- stavby dle hlavního využití ploch veřejného vybavení VV
- hlavní využití ploch ZN, ZP, ZZ
- stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury

#### *Podmíněně přípustné využití*

- stavby a zařízení OV, služeb, které svým charakterem převyšují potřeby místních obyvatel za podmínky, že toto využití bude doplňovat a nebude omezovat hlavní využití plochy
- hlavní využití v plochách LP

#### *Nepřípustné využití*

- činnosti, stavby a zařízení, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ SO

### *Hlavní využití:*

- pozemky určené pro bydlení v bytových domech, rodinných domech, plochy občanského vybavení, stavby pro obchodní a administrativní činnost, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu výzkum ap., min. podíl nezpevněných ploch 50 %, koeficient zastavěné plochy max. 0,30

### *Přípustné využití:*

- stavby občanského vybavení se službami pro potřeby hlavního využití  
- stavby dle hlavního využití ploch veřejného vybavení VV  
- stavby a zařízení OV, nerušící výroby a služeb  
- hlavní využití ploch ZN, ZP, ZZ a VP  
- stavby a zařízení nezbytné dopravní a technické infrastruktury

### *Podmíněně přípustné využití*

- další stavby a zařízení OV a služeb, které svým charakterem převyšují potřeby lokálních center za podmínky, že toto využití bude doplňovat a nebude omezovat hlavní využití plochy  
- hlavní využití v plochách LP

### Nepřípustné využití

- činnosti, stavby a zařízení, která nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Záměr obsahuje dopravní a technickou infrastrukturu pro výstavbu 69 rodinných domů na jednotlivých parcelách a to:

- pozemní komunikace,
- nové splaškové kanalizace vč. přípojek,
- pitného vodovou vč. přípojek,
- čerpací stanice odpadních vod,
- výtlač odpadních vod,
- dešťové kanalizace,
- retenční nádrže s regulovaným vypouštěním do přítoku Bohosudovského potoka,
- výstavbu veřejného osvětlení.

Z hlediska funkčního využití je požadovaný záměr v souladu s podrobnými podmínkami pro využití dané plochy, rovněž respektuje stanovené podmínky prostorového uspořádání vyplývající z platného ÚP Krupka.

Na předmětné lokality B20 a B21 byla zpracována územní studie.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Jaroslava Czermáková  
oprávněná úřední osoba

### **Obdrží:**

Environmentální a ekologické služby s.r.o., IDDS: 6br4cew  
sídlo: Jiráskova č.p. 413, Horní Litvínov, 436 01 Litvínov 1