

# MAGISTRÁT MĚSTA ÚSTÍ NAD LABEM

VELKÁ HRADEBNÍ 2336/8, 401 00 ÚSTÍ NAD LABEM  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Č. SPISU: 91496/2026UsaJ  
Č.JEDNACÍ: MMUL/OÚPSŘ/S/120586/2026/UškJ  
VYŘIZUJE: Bc. Jana Ušáková  
TELEFON: 475271612  
E-MAIL: jana.usakova@mag-ul.cz

V ÚSTÍ NAD LABEM  
19.03.2026

## PŘEDBĚŽNÁ INFORMACE

### O PODMÍNKÁCH VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ A ZMĚN JEHO VYUŽITÍ O NEZBYTNOSTI POVOLENÍ ZÁMĚRU A JEHO KOLAUDACE O POSUZOVÁNÍ ŽÁDOSTI O POVOLENÍ ZÁMĚRU O DOTČENÝCH ORGÁNECH VE VZTAHU K ZÁMĚRU

Odbor územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Ústí nad Labem, jako stavební úřad příslušný podle § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), poskytuje předběžnou informaci k žádosti dle § 174 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a § 139 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), kterou dne 10.02.2026 podal

**Jan Janošovský, nar. 09.11.1978, Na Šindelce 726, 417 12 Proboštov**

(dále jen "žadatel"), k záměru

#### Výstavba rodinného domu Bohouš

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 505/2, 851/2 v katastrálním území Roudníky

A.1 Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace:

Dle Změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice se pozemky parc. č. 505/2 a 851/2 v k. ú. Roudníky nacházejí mimo zastavěné území na zastavitelné ploše (lokalita VI/5) se způsobem využití „plochy rekreace“.

Výňatek ze Změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice

#### *Lokalita VI/5*

*Plochy rekreace leží při jihozápadním okraji zastavěného území obce Roudníky. Plochy jsou v současné době vedeny jako zemědělský půdní fond – orná půda. Plochy jsou vymezeny jako zastavitelné, s využitím jako plochy pro rekreaci. U části lokality VI/5, která je dle platného ÚPN SÚ Chabařovice zastavitelným územím s funkcí obytnou, se jedná o změnu funkce zastavitelného území. Plocha navazuje na zastavěné území obce Roudníky. Část ploch při západním okraji lokality VI/5 jsou navrženy jako plochy přírodě blízké. Do lokality zasahuje sesuvné území a poddolované území. Do lokality zasahuje OP lesa. Vymezená sesuvná a poddolovaná území je třeba prověřit v dalším stupni dokumentace. Stavbu v ochranném pásmu lesa je nutno projednat.*

#### Plochy rekreace

##### *Přípustné*

- stavby a zařízení související s využitím území pro rekreaci, stavby pro rodinnou rekreaci

##### *Podmíněně přípustné*

- technická infrastruktura a dopravní infrastruktura

**Nepřípustné**

- ostatní stavby a zařízení

**Prostorové regulativy**

- jsou navrženy: koeficient zastavěnosti na pozemku 25 % území, výšková regulace INP vzhledem k exponovanosti lokality

**Závěr: Přípustné využití plochy „plochy rekreace“ neumožňuje výstavbu rodinného domu.****A.2 Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace:**

Vzhledem k výše uvedenému závěru v bodě A.1 je bezpředmětné, aby stavební úřad poskytl danou informaci, neboť na předmětném pozemku nelze záměr realizovat.

**A.3 Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět:**

Vzhledem k výše uvedenému závěru v bodě A.1 je bezpředmětné, aby stavební úřad poskytl danou informaci, neboť na předmětném pozemku nelze záměr realizovat.

**A.4 Stavební úřad poskytuje předběžnou informaci o dotčených orgánech ve vztahu k záměru:**

Vzhledem k výše uvedenému závěru v bodě A.1 je bezpředmětné, aby stavební úřad poskytl danou informaci, neboť na předmětném pozemku nelze záměr realizovat.

**Poučení:**

Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru. V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.

Předběžná informace přestává platit, dostala-li se do rozporu s právním předpisem, který nabytl účinnosti po jejím vydání, nebo došlo-li ke změně okolností rozhodných pro její obsah. Předběžná informace je od počátku neplatná, pokud byla vydána na základě údajů nepravdivých, neúplných, zkreslených nebo žadatelem zatajených.

[otisk úředního razítka]

Bc. Jana Ušáková  
oprávněná úřední osoba

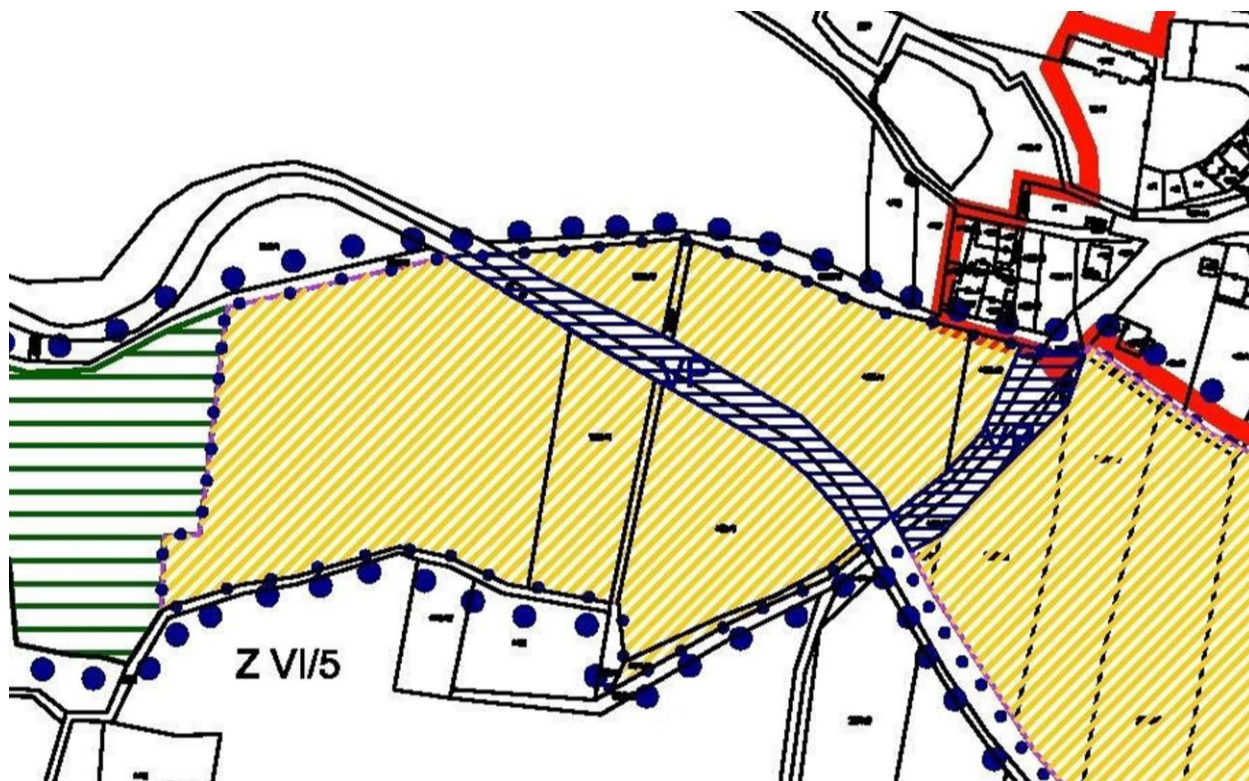
**Příloha:**






Výřez ze Změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice – hlavní výkres

**Obdrží:**

Jan Janošovský, Na Šindelce č.p. 726, 417 12 Proboštov u Teplic

Výřez ze Změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru města Chabařovice – hlavní výkres



	PLOCHY BYDLENÍ
	PLOCHY REKREACE
	ŘEŠENÉ ÚZEMÍ ZMĚNY Č.6
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ
	ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ