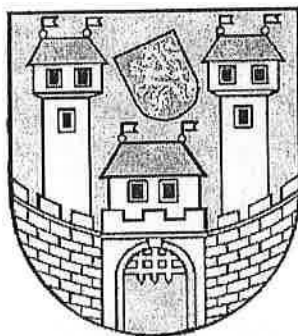




MUZAP00AILKH



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽATEC

Odbor rozvoje a majetku města
Úřad územního plánování
náměstí Svobody 1
438 24 Žatec

VÁŠ DOPIS ZN:

ZE DNE:

NAŠE ZN: MUZA 22700/2017

VYŘIZUJE: Štastná

PRACOVIŠTĚ: nám. Svobody 1

TEL: 415736268

FAX: 415736148

E-MAIL: stastna@mesto-zatec.cz

DATUM: 5. září 2017

Paní [redacted]
438 01 Zatec

VYJÁDŘENÍ

Městský úřad Žatec, odbor rozvoje a majetku města - úřad územního plánování, jako věcně a místně příslušný orgán vydává na základě žádosti, kterou podala žadatelka paní Věra Cíglerová, ve věci „**novostavba 4 řadových rodinných domů na st.p.č. 880/4, 880/5, 880/6, 880/7 v k.ú. Žatec**“ ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

Podle ÚP Žatec – právního stavu po vydání Změny č. 5 se uvedené pozemky nachází v zastavěném území a jsou zařazeny do smíšené výrobní plochy.

Hlavní využití: Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby)
- administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro funkci zóny
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot pro funkci zóny
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahradnictví

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že: - nesmí být v rozporu s činností hlavní
- plochy hygienické ochrany nesmí být ohroženy hlukem, prachem a zápachem

- výroba
- trvalé bydlení pro obsluhu zóny
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní pro obsluhu zóny
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní, včetně zábavních zařízení (jako např. diskotéky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu zóny
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu zóny
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro velkoobchod a supermarkety (pouze mimo území MPR, včetně ochranného pásma, a mimo území MPZ)
- halové a řadové garáže (v území MPR, včetně ochranného pásma, a v MPZ pouze podzemní)
- zemědělská neživočišná výroba

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé bydlení mimo podmíněčně přípustných
- individuální rekreace (chaty, rekreační domky)
- hromadná rekreace
- sportovní stavby a zařízení mimo podmíněčně přípustných
- zemědělská výroba živočišná
- zahrádkové osady

Pravidla uspořádání území:

Max. plocha zastavění lokality: 60 %

Min. plocha zeleně: 10 %

Max. hladina zástavby: 3 NP + podkroví, resp. max. 10 m (mimo zařízení)

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřípustné.

Vztah hlavního a přípustného využití (týká se jak ploch stabilizovaných, tak i ploch přestavby a ploch zastavitelných):

- Hlavní využití musí činit min. 60 % výměry půdorysné plochy
- Podmínečně přípustné využití max. 10 % výměry půdorysné plochy
- A případný zbytek připadá na ostatní přípustná využití

1.1. Společná ustanovení

- 1) Všechny stavby pro bydlení, ubytování, administrativu, obchod, služby a výrobu a transformace ploch zahrádkových kolonií na obytné plochy jsou podmíněny napojením na komunikace v kvalitě a parametrech určených pro obytné zóny; musí mít zajištěn zdroj pitné vody a likvidaci odpadních vod v souladu s platnými předpisy a musí být napojeny na elektrické rozvody.
- 2) Stavby pro velkoobchod a supermarkety nebudou budovány na území městské památkové rezervace, včetně ochranného pásma, na území městské památkové zóny ani v bloku zástavby mezi ul. Komenského alej, Husova, Studentská a Politických vězňů.

Pro účely tohoto územního plánu se definují:

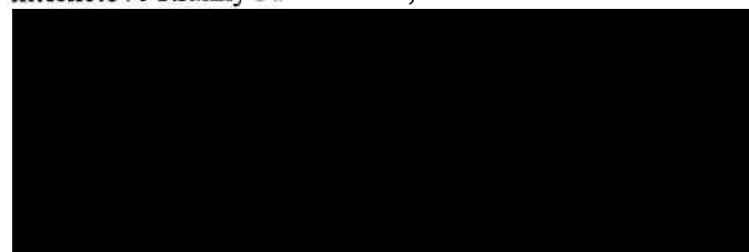
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
 - stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje
 - hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²
 - supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m²
- 3) Jednotlivé individuální garáže je možno umísťovat v zastavěném území a v zastavitelných plochách jak na pozemku se stavbou bytového nebo rodinného domu, ke kterému garáž náleží, tak samostatně v rámci jiných druhů ploch, není-li to v regulativě jednotlivých ploch výslovně vyloučeno.
 - 4) Stavby halových garáží budou na území městské památkové rezervace, včetně ochranného pásma, nebo na území městské památkové zóny budovány pouze jako podzemní po provedení archeologického průzkumu.
 - 5) Na celém území je zakázána výstavba nových fotovoltaických elektráren, s výjimkou využití pro vlastní zásobování (např. na střeše rodinného domu).
 - 6) Trvalé bydlení pro funkci zóny u ploch, kde není bydlení hlavním využitím, znamená byt majitele objektu, byt správce objektu, případně byt pro pohotovostní ubytování zaměstnanců. V rámci areálu jednoho subjektu budou zřízeny max. 2 byty.

Pro informaci uvádíme, že předmětná lokalita je řešena v probíhající Změně ÚP č. 6, ve které je navržena do smíšené obytné plochy - městské (hlavní využití je bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa). Následné využití objektů musí být v souladu s územním plánem.

Na základě výše uvedeného MěÚ Žatec, odbor rozvoje a majetku města - úřad územního plánování souhlasí s výše uvedenou výstavbou rodinných domů, avšak do doby schválení změny územního plánu pouze jako stavbou dočasnou na dobu 2 let.

V případě, že výše navržená změna využití předmětných objektů nebude pro bydlení v rodinných domech schválena, musí být trvalé využití objektů dle platného územního plánu (viz. výše).

Dále upozorňujeme na vydané Územní opatření o stavební uzávěře ze dne 20.02.2017 (viz. internetové stránky Města Žatec).



Ing. Kateřina M A Z A N K O V A
vedoucí odboru rozvoje a majetku města