Město Žatec
Městský úřad
Odbor rozvoje a majetku města

V Žatci dne 14.3.2018

MATERIÁL NA JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA MĚSTA ŽATCE DNE 26. 3. 2018

Věc : **Prodej pozemku p.p.č. 1417/1 v k.ú. Žatec**

Předkládá: Rada města Žatce

Vypracovala: Ing. Kateřina Mazánková – vedoucí ORMM
Jana Totzauerová – referent ORMM

Obsah:
1) Návrh na usnesení
2) Zdůvodnění
3) Stanovisko odboru
4) Přílohy

1) Návrh na usneseni:
Zastupitelstvo města Žatce projednalo a neschvaluje prodej pozemku ostatní plocha p.p.č. 1417/1 o výměře 1835m^2 v k.ú. Žatec, za účelem rekreační plochy.

2) Zdůvodnění:
Rada města Žatce usnesením č. 823/17 ze dne 11. 12. 2017 doporučuje Zastupitelstvu města Žatce neschválit prodej pozemku ostatní plocha p.p.č. 1417/1 o výměře 1835m^2 v k.ú. Žatec, za účelem rekreační plochy.

Odbor rozvoje a majetku města přijal žádost [redacted] o koupi pozemku ostatní plocha p.p.č. 1417/1 o výměře 1835m^2 v k.ú. Žatec, za účelem rekreační plochy.

Dle § 56 odst. 3 zákona o DPH je pozemek ostatní plocha p.p.č. 1417/1 v k.ú. Žatec osvobozen od platby DPH.

Dle ÚP Žatec - právního stavu po vydání Změny č. 5 se pozemek p.p.č. 1417/1 v k.ú. Žatec nachází mimo zastavěné území a zastavitelnou plochu. Pozemek je zařazen do zemědělské plochy - zahrady a sady.

➢ ***1.1.1. Zemědělské plochy (ZO, ZT, ZZ, ZC)***

Hlavní využití: Zemědělský půdní fond. Dále dělen dle druhů pozemků (kultur):
ZO – orná půda
ZT – trvalé travní porosty
ZZ – zahrady a sady
ZC – chmelnice

Přípustné využití území, činnosti a stavby:
- *zemědělská produkce (dle druhu pozemku)*
- *zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)*
- *liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)*
- *rychle rostoucí dřeviny na ZPF*

- *stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro funkci zóny*
- *stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL*

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby :
Podmínkou je : - pouze na plochách ZT a ZZ v zastavěném území
- *jednotlivé garáže*

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:
- *jiné funkční využití než přípustné*

Pravidla uspořádání území:
Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.

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 m^2 plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje*
   - *stavby pro velkoobchod – nad 1000 m^2 plochy pozemku pro budovu obchodního prodeje*
   - *hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m^2*
   - *supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m^2*
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 regulativech 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.

3) Stanovisko odboru:

ORMM nedoporučuje schválit záměr města prodat pozemek ostatní plocha p.p.č. 1417/1 o výměře 1835m^2 v k.ú. Žatec, za účelem rekreační plochy. Užívání pozemku lze řešit případně pachtem.

Žádost projednána RM dne 3.8.2017 a přijato usnesení:
Rada města Žatce usnesením č. 507/17 doporučuje Zastupitelstvu města Žatce neschválit prodej pozemku ostatní plocha p.p.č. 1417/1 o výměře 1835m^2 v k.ú. Žatec, za účelem rekreační plochy.

Předloženo k projednání ZM dne 11.9.2017 – nebylo přijato usnesení.

Předloženo k projednání ZM dne 18.12.2017 – nebylo přijato usnesení.

Předloženo k projednání ZM dne 26.2.2018 – nebylo přijato usnesení.

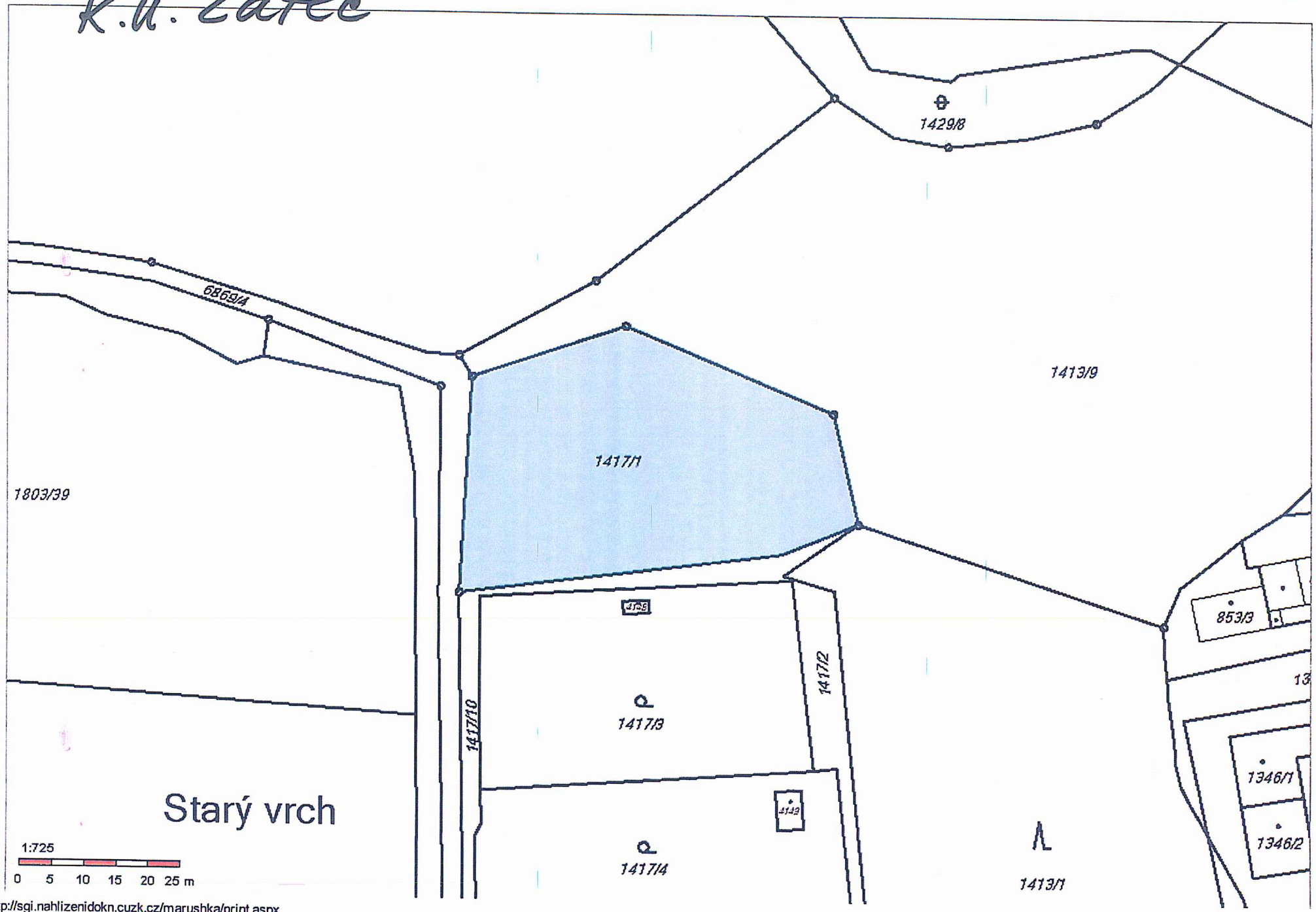
4) Přílohy:

[redacted]

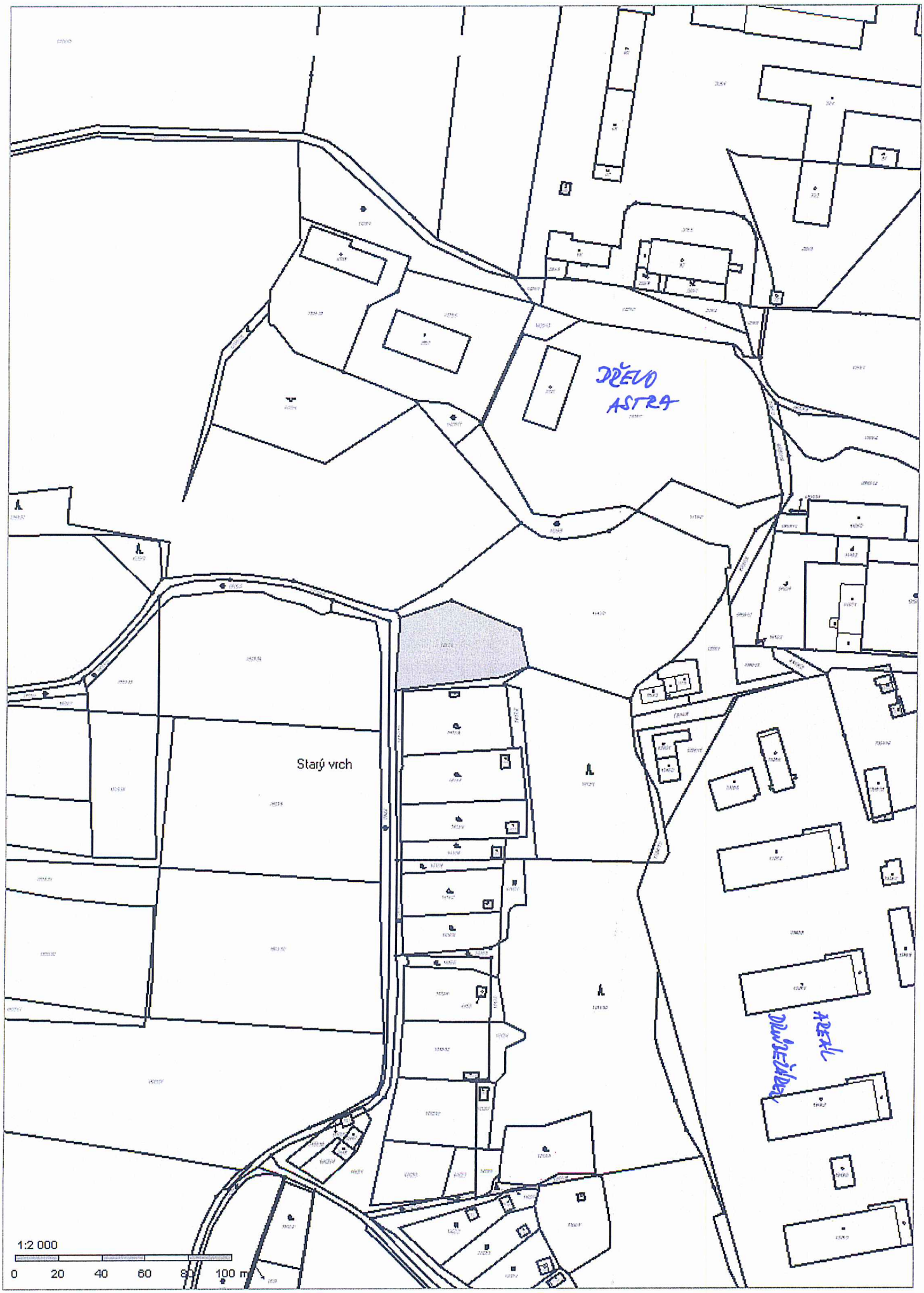
snímek z katastrální mapy

k.ú. Žatec

Publikace dat ISKN Tisk - 1s :482ms, 122 prvků.



oplocení
včelí úly
včelí úly
ovocné stromy
6869/4
1417/1
ořech
zahrada
tráva
6000
4000
zahradní domek
oplocení
4148
141
1417/2
1417/10
1417/3
4149
1417/4
k.ú. Žatec


DŘEVO ASTRA
Starý vrch
ARETA Dřevařský
1:2 000
0 20 40 60 80 100 m