

Mgr. Dora Rieglová  
Havlíčkova 168  
344 01 Domažlice

ČO: 04904931

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD<br>HORŠOVSKÝ TÝN | Č. dopis: |
| Došlo: 19-09-2019             | Zpracová: |
| Č.j.:                         | Ukl. zn.: |
| Příloh:                       |           |

Město Horšovský Týn  
odb. územního plánování  
nám. Republiky 52  
346 01 Horšovský Týn

V Domažlicích 19.09.2019

Žádost o úpravu územního plánu nemovitosti uvedené na LV 1579 na adrese Nádražní 5, Horšovský Týn (sídlo společnosti Top Oil )

Žádám o změnu podmínek pro využití plochy dle legendy ze zařazení „VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba“ na zařazení do „**OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení**“.

Odůvodnění:

1. Na uvedené adrese sídlí v nájmu společnost zabývající se nákupem a prodejem olejů a maziv, nikoli drobnou a řemeslnou výrobou, nejedná se tedy o činnost odpovídající navrhovanému zařazení „VD“.
2. Poloha areálu k centru města a dostupnost stejně jako rozloha je vhodná pro komerční využití.
3. Při zařazení do kategorie „VD“ v případě ukončení stávající nájemní smlouvy reálně hrozí nebezpečí, že v centru města vznikne chátrající ruina, neboť nemám prostředky na revitalizaci nemovitosti dle nového ÚP, který výrazně redukuje okruh využití.
4. Jako celek má pozemek smysl například pro výstavbu retailu se zastavěnou plochou 2000 - 3000 m<sup>2</sup> s parkovacími místy a zelení (dle regulativů) – viz příložená příkladová studie a vizualizace (jedna z možných variant uspořádání)
5. Realizace obchodního centra přinese městu Horšovský Týn významné finanční prostředky a zajistí zlepšení kvality života obyvatel.

Děkuji za provedení změny v ÚP tak, aby se z mého pozemku stalo místo prospěšné občanům i městu

Mgr. Dora Rieglová

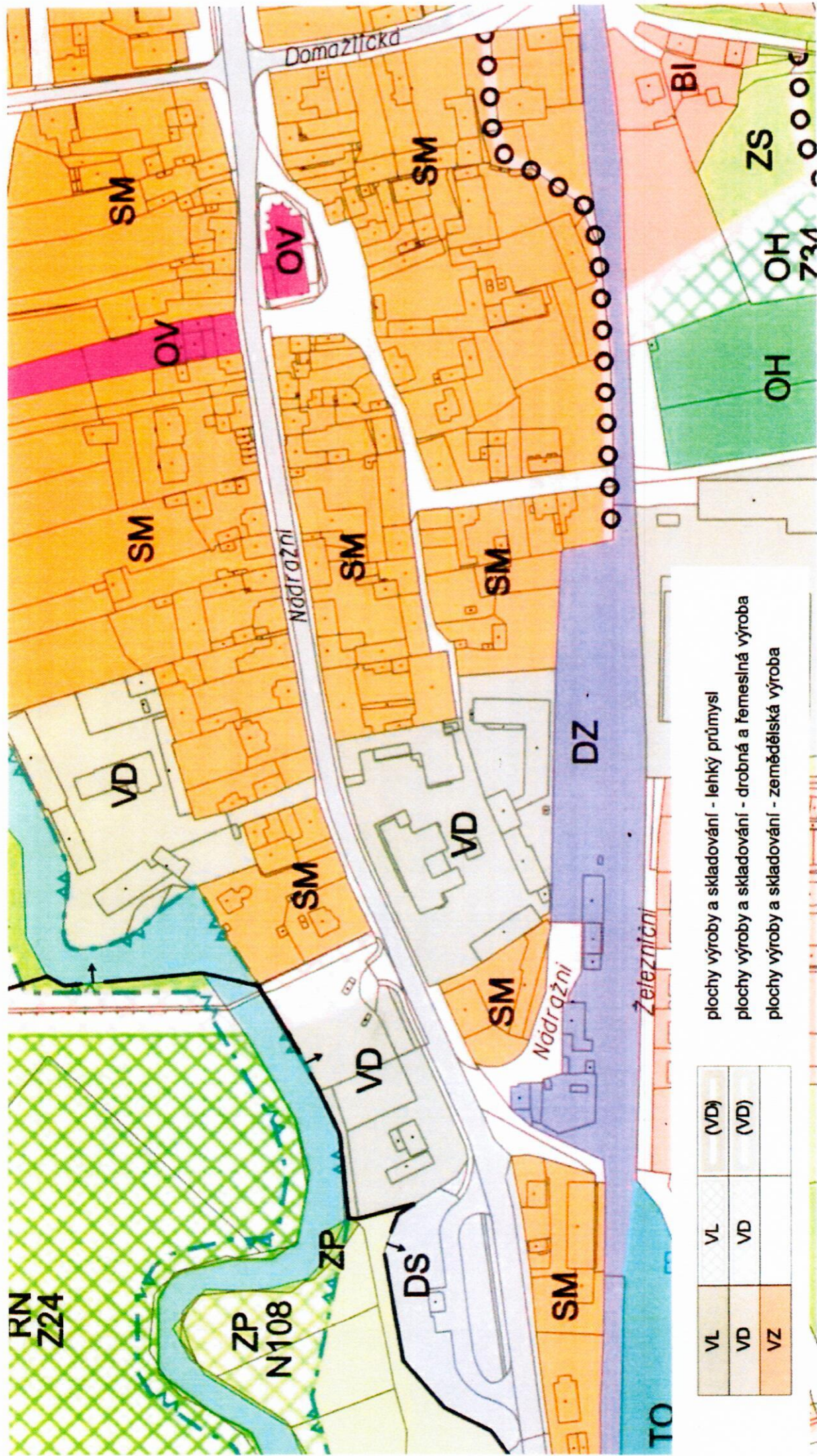


Přílohy:

1. návrh na nový ÚP
2. grafická legenda ÚP
3. podmínky pro využití plochy ÚP - stávající návrh
4. podmínky pro využití plochy ÚP - změna
5. příkladová studie
6. příkladová vizualizace

1 / Návrh na novou ÚP - srpen

Příloha  
č. 1



|    |    |      |
|----|----|------|
| VL | VL | (VD) |
| VD | VD | (VD) |
| VZ |    |      |

plochy výroby a skladování - lehký průmysl  
 plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba  
 plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

# HORŠOVSKÝ TÝN

územní plán

1 : 5 000



## GRAFICKÁ LEGENDA

| plochy stabilizované | plochy změn | územní rezervy |   |
|----------------------|-------------|----------------|---|
| BH                   |             |                | Plochy s rozdílným způsobem využití   |
| BI                   | BI          | (BI)           |   |
| RI                   |             |                | plochy rekreace individuální<br>plochy rekreace individuální - specifické<br>plochy rekreace na plochách přírodního charakteru  |
| RI,x                 |             |                |   |
|                      | RN          |                |   |
| OV                   | OV          |                | plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost<br>plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport<br>plochy obč. vybavení - tělovýchova a sport - specifické<br>plochy občanského vybavení - hřišty<br>plochy občanského vybavení - komerční zařízení |
| OS                   | OS          |                |   |
| OS,x                 | OS,x        |                |   |
| OH                   | OH          |                |   |
| OK                   | OK          |                |   |
|                      |             |                | plochy a koridory veřejných prostranství (bez kódu)   |
| SC                   |             |                | plochy smíšené obytné centrální<br>plochy smíšené obytné městské<br>plochy smíšené obytné venkovské   |
| SM                   | SM          |                |   |
| SV                   | SV          | (SV)           |   |
| DS                   | DS          |                | plochy a koridory silniční dopravy<br>plochy drážní dopravy<br>plochy letecké dopravy   |
| DZ                   |             |                |   |
| DL                   |             |                |   |
| TI                   |             |                | plochy technické infrastruktury<br>plochy odpadového hospodářství   |
| TO                   | TO          |                |   |
| VL                   | VL          | (VD)           | plochy výroby a skladování - lehký průmysl<br>plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba<br>plochy výroby a skladování - zemědělská výroba   |
| VD                   | VD          | (VD)           |   |
| VZ                   |             |                |   |
|                      | SK          | (SK)           | plochy smíšené výrobní a komerční   |
| ZV                   | ZV          |                | plochy zeleně veřejné<br>plochy zeleně soukromé<br>plochy zeleně přírodního charakteru<br>plochy vodní a vodohospodářské  |
| ZS                   | ZS          |                |   |
| ZP                   | ZP          |                |   |
| VV                   |             | (VV)           |   |
| NZ.o                 |             |                | plochy zemědělské - orná půda<br>plochy zemědělské - trvalé travní porosty  |
| NZ.t                 |             |                |   |
| NL                   | NL          |                | plochy lesní  |
| NP                   | NP          |                | plochy přírodní   |
|                      | P91         |                | plochy přestavby  |
|                      | Z35         |                | označení zastavitelných ploch   |
|                      | N124        |                | označení ploch změn v krajině   |

**A.6.2.8.2 Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**

Podmínky pro využití ploch:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i>              | nekapacitní výroba  |
| <i>Přípustné využití:</i>           | <p>pozemky zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu a výrobní služby</p> <p>dopravní a technická infrastruktura</p> <p>veřejná prostranství a zeleň</p>   |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | <p>stavby pro bydlení s podmínkou, že se jedná o byty správce nebo majitele účelových staveb, pokud bude v navazujícím řízení prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví</p> <p>čerpací stanice PHM na plochách s přímou vazbou na silnice I. a II. třídy</p> <p>komerční vybavenost, pokud souvisí s hlavním využitím plochy</p> <p>v ploše Z 84 jsou přípustné pouze funkce slučitelné s bydlením, které zajistí pohodu bydlení na sousedních plochách (podmínkou pro jejich situování je, že budou dodrženy hygienické limity jednotlivých škodlivin - vypuštěny budou např. lakovny, autolakovny, pily, hlučná výroba atd. pokud tyto hygienické limity nesplní)</p> <p>veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR</p> |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         |   |

Podmínky prostorového uspořádání:

- Maximální výšková hladina zástavby nepřesáhne ZNP,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení prověřeno v dalším stupni PD

### A.6.2.3.5 Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)

Podmínky pro využití plochy:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <i>Hlavní využití:</i>              | malá a střední komerční zařízení (např. obchodní prodej, ubytování, stravování a zařízení nevýrobních služeb)   |
| <i>Přípustné využití:</i>           | související dopravní a technická infrastruktura<br>veřejná prostranství včetně drobných hřišť pro děti i dospělé<br>zeleň   |
| <i>Podmíněně přípustné využití:</i> | veřejná občanská vybavenost, pokud nebude omezovat hlavní využití<br>doplňkové bydlení (byt správce, majitele, ostrahy apod., ubytovny), pokud bude před vydáním rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení ke stavbě prokázáno splnění hygienického limitu hluku pro chráněný vnitřní prostor stavby takové stavby                      |
| <i>Nepřípustné využití:</i>         | veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména objekty bydlení, školství, sociální a zdravotní služby, výroba nebo jiné činnosti a zařízení zhoršujících kvalitu životního prostředí, lakovny, autoservisy apod. včetně realizace fotovoltaických systémů na území MPR a 1.OP MPR |

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina: výšková hladina bude navazovat na okolní zástavbu, max. výšková hladina nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkrovní,
- v případě potřeby napojení některé z ploch na stávající silnici I/26 bude toto napojení provedeno v dalším stupni PD.

príloha č.5



príloha č. 6

