

Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ ve Žďáru nad Sázavou

I. ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

Název díla : **REGULAČNÍ PLÁN „DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH HUMEN“ VE ŽĎÁRU NAD SÁZAVOU - ZMĚNA č. 1**

Identifikační číslo zhotovitele: **28-002-267**

Objednatel: Město Žďár nad Sázavou

Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

Zhotovitel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Hlavní projektant: Ing.arch.Vladimír Klajmon

Projektanti:

- urbanistické řešení: Ing. arch. Vladimír Klajmon
- dopravní řešení: Ing. arch. Vladimír Klajmon
- vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý
- energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý
- ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný
- ekologie a životní prostředí: Mgr. Martin Novotný
 - digitalizace a technické práce: Ing.Soňa Matulová

Brno, 07 / 2010

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 892

545 175 792

545 175 793

e-mail: klajmon@usbrno.cz

vesely@usbrno.cz

novotny@usbrno.cz

fax: 545 175 892

REGULAČNÍ PLÁN „DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH HUMEN“ VE ŽĎÁRU NAD
SÁZAVOU - ZMĚNA č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 1 vydal :	Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou	Razítko :
Číslo jednací a datum vydání změny :	usnesení z 21. zasedání, bod 3, 21/2010/ORÚP/1, 24.6.2010	
Datum nabytí účinnosti změny :	14.7.2010	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Mgr.Jaromír Brychta Ing.Dagmar Zvěřinová	
Funkce:	starosta místostarostka	
Pořizovatel :	Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování	
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.Darina Faronová	
Funkce :	referentka odboru rozvoje a územního plánování	

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis :		
Jméno a příjmení :	Ing.arch.Vladimír Klajmon	
Funkce :	hlavní projektant	



Změna č. 1 regulačního plánu “Dostavba Veselské ulice a Farských humen”

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 69 odst. 2, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

tuto **změnu č. 1 regulačního plánu Dostavba Veselské ulice a Farských humen**, schváleného usnesením Zastupitelstva města č. 14 dne 21.03.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Žďár nad Sázavou č. 2/2001.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

Seznam dokumentace :

I. ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH HUMEN“

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST :

HLAVNÍ VÝKRES

je dokumentován na výkrese schváleného regulačního plánu

výkres č.1 Hlavní výkres

1 : 1000

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

je dokumentována na výřezu výkresu schváleného regulačního plánu

výkres č.3 Dopravní řešení

1 : 1000

obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

1.	VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	6
2.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	6
3.	PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ	7
4.	PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	7
5.	PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ	7
6.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL	7
7.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL	7
8.	VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE	7
9.	DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB	7
10.	PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
11.	PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	8
12.	PODMÍNKY PRO ZMĚNY STAVEB A ZMĚNY VLIVU STAVEB NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ .	8
13.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA	8
14.	PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	8
15.	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	8
16.	VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ DLE § 117 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	8

I. ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU „DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH HUMEN“

textová část

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Vymezení řešené plochy

Řešené území je vymezeno územím dílčích změn regulačního plánu v ulicích Veselské a Zahradní na katastrálním území Město Žďár.

Identifikace dílčích změn (lokalit), řešených změnou č. 1:

Změna je označena číslem, ve kterém první číslice označuje celkové pořadí zpracovávané změny (1.00) a druhé dvojčíslí postupnou řadu dílčích změn (1.01, 1.02.,1.10). Označení je pro celý elaborát jednotné.

- **Změna č.1.01** – změna části nezastavěné plochy dvora na parcele č.119/11 a části plochy zeleně na parcele č.119/13 na pozemek pro výstavbu dvojgaráže a vjezdu do garáží.
- **Změna č.1.02** – změna části plochy zeleně na parcelách č. 119/13 a 119/14 na pozemek pro přístavbu terasy ke stávajícímu objektu na parcele č.119/12.
- **Změna č. 1.03** – změna části nezastavěné plochy na parcele č.74/2 v současné době využívané jako zahrada se zahradním domkem, na pozemek pro výstavbu rodinného domu.
- **Změna č.1.04** – změna části nezastavitelné plochy na parcelách č.119/15 a 119/30 v současné době využívané jako chodník, na pozemek pro přístavbu stávajícího objektu s integrovanou občanskou vybaveností.
- **Změna č.1.05** – u objektu na parcelách č.119/9 a 119/13 změnit podlažnost na 2 nadzemní podlaží (snížit ze 3 nadzemních podlaží o jedno nadzemní podlaží).
- **Změna č.1.06** – zrušit navržený průchod pro pěší na parcele č.119/10.
- **Změna č.1.07** – změna části nezastavěné plochy dvora na parcele č.119/13 na zpevněnou plochu sloužící pro příjezd a výjezd z garáží objektu na parcele 119/14.
- **Změna č.1.08** – změna části nezastavěné plochy na parcele č.119/1 na pozemek pro přístavbu ke stávajícímu objektu na parcele č.119/14.
- **Změna č.1.09** – změna části plochy dvora a zeleně a plochy chodníku na parcele č.119/13 na pozemek pro stavbu přístřešku pro motorová vozidla a jízdní kola.
- **Změna č.1.10** – změna části plochy dvora, zeleně a chodníku na parcele č.119/13 pro vybudování přístupové cesty pro zásobování provozoven ke stávajícímu objektu na parcele č.119/12.

Při změně č.1 regulačního plánu jsou převážně použity pojmy totožné se schváleným regulačním plánem a obecně závaznou vyhláškou o závazných částech Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“. Pojmy jsou případně upraveny dle platných právních předpisů (za totožné se považují pojmy funkční využití pozemků a pozemky s rozdílnými podmínkami využití, dopravní plocha a dopravní infrastruktura a technické vybavení a technická infrastruktura).

2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

V rámci řešení změny č.1.03 je navržen pojízdný chodník propojující ulici Nábřežní s pěší cestou navrženou regulačním plánem v městském parku. Po pojízdném chodníku může být vedena cyklistická trasa, v chodníku budou umístěny přípojky na inženýrské sítě. Řešením ostatních změn není řešení veřejné infrastruktury prakticky dotčeno a zůstává dle regulačního plánu nezměněno.

3. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Při nedodržení navržených a v regulačním plánu schválených podmínek (regulativů) využití pozemků (funkční a prostorová regulace budov, nezastavitelných ploch a provozní regulace) nevznikne riziko narušení hodnot a charakteru území.

4. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navržené změny nemají vliv na životní prostředí.

5. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Navržené změny jsou umístěny mimo rizika zhoršující zdraví obyvatel (hluk, vibrace ...). Pro změnu č.1 platí:

- záměry na umístění zdrojů hluku, příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp.vibracemi
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

6. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Změnou č.1 nejsou vymezeny.

7. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Změnou č.1 nejsou vymezeny.

8. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Změna č.1 regulačního plánu nahrazuje územní rozhodnutí o změně využití území.

9. Druh a účel umísťovaných staveb

Změnou č.1 jsou navrženy pro umístění staveb (objektů) tyto pozemky:

- změnou č.1.03 výstavba rodinného domu na parcele č.74/2
- změnou č.1.04 přístavba stávajícího objektu s integrovanou občanskou vybaveností na parcelách ř.119/15 a 119/30
- změnou č.1.08 přístavba stávajícího objektu s integrovanou občanskou vybaveností na parcele č.119/1
- změnami č.1.01, 1.02, 1.07, 1.09 a 1.10 možností výstavby objektů garáží, přístřešků pro motorová vozidla a jízdní kola a terasy

10. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury.

Navržené a v regulačním plánu schválené zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního a prostorového uspořádání pozemků zůstávají nezměněny.

Změnou č.1 se ruší některé z regulativů na jednotlivých parcelách, případně se vymezují regulativy nové:

Změnou č.1.03 se na části parcely č.74/2 ruší obytná zeleň vyhrazená, vymezují se stavební čára a stavební hranice pro možnost výstavby rodinného domu, posunuje se hranice převážně stabilizovaného území.

Výška objektu: jedno nadzemní podlaží s možností využití podkrovní.

Dopravní napojení je navrženo pojízdným chodníkem z ulice Nábřežní **s možností vedení cyklistické trasy**. Napojení inženýrských sítí bude řešeno přípojkami na stávající infrastrukturu.

Změnou č.1.04 se na části parcel č.119/15 a 119/30 vymezují stavební čára a stavební hranice pro možnost přístavby stávajícího objektu s integrovanou občanskou vybaveností. Výška objektu přístavby nesmí převýšit objekt hlavní.

Změnou č.1.05 se u objektu na parcelách č.119/9 a 119/13 mění regulativ maximální nadzemní podlažnosti ze tří na dvě (snížení o jedno podlaží).

Změnou č.1.06 se ruší navržený průchod pro pěší na parcele č.119/10.

Změnou č.1.08 se na parcele č.119/1 vymezují stavební čára a stavební hranice pro možnost přístavby stávajícího objektu s integrovanou občanskou vybaveností na parcele č.119/14. Výška objektu přístavby nesmí převýšit objekt hlavní.

Změnami č. 1.01, 1.02, 1.07, 1.09 a 1.10 se na parcelách č.119/11, 119/13 a 119/14 vymezuje plocha a stavební hranice pro možnost výstavby objektů garáží, přístřešků pro motorová vozidla a jízdní kola, teras a zpevněných ploch včetně vjezdů do garáží, chodníků a zeleně. Vyjimečně přípustné je **jednotné oplocení celé plochy** včetně dělicích oplocení jednotlivých parcel.

11. Podmínky pro napojení staveb pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Regulační plán zůstává beze změny, pouze změnou č.1.03 je řešeno napojení navrženého rodinného domu pojízdným chodníkem na ulici Nábřežní a napojení na síť technické infrastruktury přípojkami.

12. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Regulační plán zůstává beze změny.

13. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Regulační plán zůstává beze změny. V hlavním výkresu je zakreslena aktuální záplavová čára Q100 vyhlášeného záplavového území Sázavy.

Řešené dílčí změny jsou mimo tuto záplavovou čáru.

Je třeba respektovat ochranná pásma sítí technické infrastruktury.

14. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.

Regulační plán zůstává beze změny.

15. Stanovení pořadí změn v území

Regulační plán zůstává beze změny.

16. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení dle § 117 odst.1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny.

17. Údaje o počtu listů změny č.1 regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

Počet listů textové části - 8

Počet výkresů (výřezů) grafické části - 3

**ZMĚNA č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU „DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH
HUMEN“
grafická část**