

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

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU

Název díla : **REGULAČNÍ PLÁN „DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE
A FARSKÝCH HUMEN“ VE ŽDÁRU NAD SÁZAVOU
- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY 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: 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

ZMĚNA Č.1 REGULAČNÍHO PLÁNU „DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH HUMEN“ VE
ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

Seznam dokumentace:

**II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU „DOSTAVBA VESELSKÉ
ULICE A FARSKÝCH HUMEN“**

TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

1.	VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE DLE § 68 ZÁKONA 183/2006 Sb.....	4
2.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ. SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM	9
3.	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU	9
4.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE	9
5.	VÝSLEDKY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	10
6.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	10
7.	VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBECNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	10

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU „DOSTAVBY VESELSKÉ ULICE A FARSKÝCH HUMEN“ VE ŽDÁRU NAD SÁZAVOU

textová část

1. VYHODNOCENÍ POŘIZOVATELE DLE § 68 ZÁKONA 183/2006 Sb.

a) Postup při pořízení změny č. 1 Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“

Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou rozhodlo dne 07.06.2007 o pořízení změny č. 1 regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ usnesením č. 9. Návrh zadání změny č. 1 regulačního plánu byl projednán ve dnech 09.03.2009 až 09.04.2009 a schválen usnesením zastupitelstva města č. 5 dne 11.06.2009.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města Ing. Dagmar Zvěřinovou, upravil návrh zadání změny č. 1 regulačního plánu a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu města.

Dle stanoviska krajského úřadu k návrhu zadání Změny č. 1 RP předložená změna představuje změny týkající se výstavby garáže, přístavba terasy, výstavba rod. domku, přístavba objektu s integrovanou občanskou vybaveností, které nemohou závažně ovlivnit životní prostředí.

Předložený návrh Změny č.1 regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ nepodléhá posouzení dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivu stavby na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, za předpokladu zachování výše uvedených parametrů a činností.

Návrh změny č. 1 regulačního plánu zhotovila v srpnu 2010 společnost Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., projektantem Ing. arch. Vladimírem Klajmonem, autorizovaným architektem, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh změny č. 1 regulačního plánu byl projednán s dotčenými orgány, městem Žďár nad Sázavou na společném jednání dne 15.02.2010 v souladu s ustanovením § 65 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo v zasedací místnosti rady města MěÚ Žďár nad Sázavou. Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 17.03.2010 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet dotčeným orgánům do návrhu změny č. 1 regulačního plánu.

Po vyhodnocení projednání společného jednání bylo zahájeno řízení o změně regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ podle ustanovení § 67 stavebního zákona.

O návrhu změny č. 1 regulačního plánu města Žďár nad Sázavou se konalo dne 19.05.2010 veřejné projednání.

Pořizovatel zajistil vystavení návrhu změny č. 1 regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ ve dnech od 12.04.2010 do 19.05.2010 na Městském úřadu ve Žďáru nad Sázavou a na elektronické úřední desce na stránkách města:

<http://www.zdarns.cz/mestsky-urad/zmena-rp-veselska.asp>

Pořizovatel zajistil označení dotčené plochy tabulí se základními informacemi o návrhu Změny č. 1 regulačního plánu 30 dnů přede dnem veřejného projednání.

K veřejnému projednání bylo přizváno Město Žďár nad Sázavou a dotčené orgány. Pořizovatel zajistil ve spolupráci s projektantem, ing. arch. Vladimírem Klajmonem, odborný

výklad k návrhu Změny č. 1 regulačního plánu a vede o průběhu veřejného projednání písemný záznam.

b) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 regulačního plánu s územním plánem města Žďár nad Sázavou

Z územního plánu města Žďáru nad Sázavou, který byl schválený 24.04.2003 nevyplývají pro řešení změny č.1 regulačního plánu žádné požadavky.

Řešení změny č.1 je v souladu s územním plánem města, který v řešeném území vymezuje zastavitelné území s funkčním využitím: plochy pro smíšenou funkci centra (C) a plochy pro bydlení (B). Pro tyto funkční plochy je v regulativech závazně stanovena charakteristika, přípustné funkční, prostorové a stavební využití.

Pro Změnu č. 1 regulačního plánu platí obecné zásady ochrany obrazu sídel a krajiny, je respektováno historické jádro města a jeho působení v dálkových pohledech, včetně historických dominant a při výstavbě i při dostavbách ve stabilizovaném území je nutné respektovat charakter a strukturu prostoru stávající zástavby, tj. hmotové uspořádání, výšku zástavby a případně tvary střech.

c) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 regulačního plánu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Změna č. 1 regulačního plánu je součástí centra města, nenachází se zde žádný objekt spadající pod památkovou péči či ochranu, při navrhování urbanistické a hmotové struktury je třeba zohlednit charakter okolní zástavby. V řešeném území se nenachází žádná lokalita se zvláštní ochranou přírody, z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň.

Smíšené centrální území je zvláštní případ obytného území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního a celoměstského dosahu, které je v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových nájemních domech a činností, dějů a zařízení podnikatelských.

Řešené území změny č.1 není ve vyhlášeném záplavovém území a není ani v území s rizikem záplav vyznačeném ve schváleném regulačním plánu (původní hranice záplavových území).

V řešeném území změny č.1 není vyhlášena žádná ochrana přírodních zdrojů – zdrojů pitné vody nebo lokalit nerostných surovin.

Cíle Změny č. 1 regulačního plánu jsou naplněny vytvořením předpokladu pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ve Změně č. 1 regulačního plánu je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Úkoly územního plánování definované stavebním zákonem budou naplněny v projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí.

Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po schválení zadání změny č. 1 dne 11.06.2009 zajistil pořizovatel zhotovení návrhu změny č. 1 přiměřeně v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu změny č. 1 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 1 regulačního plánu a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému regulačnímu plánu tak, aby byla zachována návaznost grafické části i ve změně č.1. 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). Změna č. 1 regulačního plánu je zpracována dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a příslušných prováděcích vyhlášek, zvl. vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb., a vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu

Změna č. 1 regulačního plánu respektuje stávající obslužné komunikace. Změnou č. 1 regulačního

plánu je uloženo na pozemku pro bydlení zajistit plochu pro odstavení motorových vozidel. Změnou č.1.03 je řešeno napojení navrženého rodinného domu pojízdným chodníkem na ulici Nábřežní a napojení na síť technické infrastruktury přípojkami. Zásobování vodou zůstane dle schváleného regulačního plánu, změna č. 1 regulačního plánu ukládá respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení. Pro zásobování elektrickou energií respektovat navržené a v regulačním plánu schválené trasy elektrické energie včetně přeložek a kabelizace, respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení. Veřejné osvětlení v rámci změny č. 1 regulačního plánu nebylo řešeno. Nakládání s odpady zůstává beze změny.

f) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města ing. Dagmar Zvěřinovou, vyhodnotil uplatněná stanoviska.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí:

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí po seznámení se s předloženým návrhem změny č.1 regulačního plánu města Žďáru nad Sázavou vydává k tomuto záměru toto souhrnné stanovisko. Vodní hospodářství: bez připomínek.

Odpadové hospodářství: bez připomínek.

Ochrana přírody: řešené území je v CHKO Žďárské vrchy. Orgánem příslušným k vyjádření je dle ustanovení § 78 odst.1 zákona ČNR č.114/ 1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění Správa CHKO Žďárské vrchy.

Ochrana ovzduší: dle § 50 odst.1 písm. a) zákona č. 86/ 2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů v platném znění nemá dotčený orgán státní správy ochrany ovzduší k uvedené akci připomínek.

Státní správa lesů — ochrana PUPFL: Bez připomínek. Nebude vydáno závazné stanovisko.
Ochrana zemědělského půdního fondu: Změny v regulačním plánu se nedotknou pozemků vedených v katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond. Nebude vydáno závazné stanovisko orgánu ochrany ZPF.

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina:

Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č.133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a podle § 10 odst. 6 zák. č. 239/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a k uvedené projektové dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou:

jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 77 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 82 odst. 2 písmene j) cit. zákona, toto stanovisko :

S návrhem územně plánovací dokumentace „Návrh změny č.1 regulačního plánu Dostavba Veselské ulice a Farských humen" ve Žďáře nad Sázavou se souhlasí.

Změna je zpracována na základě Zadání změny č.1 regulačního plánu schváleného Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 11.června 2009 usnesením bod č.5. Důvody pro pořízení změny regulačního plánu — od schválení regulačního plánu došlo ke změně vlastnictví některých pozemků, proto se Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou rozhodlo pro zpracování změny č.1 regulačního plánu.

Identifikace dílčích změn (lokalit), řešených návrhem změny č.1 regulačního plánu:

Změna č.1.01 — změna části nezastavěné plochy dvora na parcele č.119/11 a části plochy zelené na parcele č.119/13 na pozemek pro výstavbu dvojgaráže a vjezd 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 pěti 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.

U změn 1.01, 1.02, 1.07, 1.09, 1.10 se jedná o vymezení plochy s možností výstavby objektů garáží, přístřešků pro motorová vozidla a jízdní kola, teras a zpevněných ploch včetně vjezdů do garáží, chodníků a zeleně.

Jednotlivé změny v území jsou zobrazeny v grafické části dokumentace této změny.

Výše uvedené změny regulačního plánu byly posouzeny při společném jednání s dotčenými orgány dne 15.2.2010 z hlediska zájmů na ochranu veřejného zdraví.

Na základě posouzení a zhodnocení předloženého návrhu (RD s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví lze konstatovat, že předmětný návrh změny č. 1 regulačního plánu Dostavba Veselské ulice a Farských humen není v rozporu se zájmy na

ochranu veřejného zdraví, ve smyslu ustanovení zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a souvisejících předpisů.

V textové části návrhu jsou v bodě č. 5 stanoveny podmínky pro ochranu veřejného zdraví. Tyto podmínky jsou závazné a v případě záměru stavby či stavebních úprav v předmětné lokalitě, které by mohly být zdrojem hluku či vibrací, je třeba tyto podmínky regulačního plánu zohlednit.

Jedná se o změnu, která není v rozporu se schváleným územním plánem města, ani se ZÚR kraje Vysočina, ani s ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., ani v rozporu s platnou legislativou týkající se ochrany veřejného zdraví a předpisů souvisejících. Veškerá navržená řešení využití ploch schváleného regulačního plánu včetně nově navržené Změny č.1 regulačního plánu ulice Veselské a Farských humen, podléhají následně samostatnému projednání s orgánem ochrany veřejného zdraví z hlediska ochrany jednotlivých prostor a staveb před nepříznivými účinky hluku ve smyslu ustanovení nař. vl. č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění.

Pozemkový úřad Žďár nad Sázavou

nemá v uvedeném území v současné době žádné zájmy a naše stanovisko k předkládanému návrhu Změny č.1 regulačního plánu "Dostavba Veselské ulice a Farských humen" je bez připomínek.

VAS, a. s., Brno, divize Žďár n. S.,

změna č.1 04 — v chodníku se nachází vodovodní řad a armatury, nutno respektovat ochranná pásma vod, řadu dle § 23 odst. 3 zákona č.274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích v platném znění. Změna č.1.01, 1.02, 1.07, 1.09, 1.10 — výstavba garáží a teras. Vodovodní a kanalizační přípojky k jednotlivým nemovitostem nesmí procházet pod přistavovanými garážemi a terasami. Pokud ano, je nutné provést jejich přeložky. Ke změně č. 1.03, 1.05, 1.06 a 1.08 nemáme připomínek.

g) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal návrh změny č. 1 regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 19.05.2010 v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Žďár nad Sázavou, jako příslušný správní orgán, rozhodlo svým usnesením ze dne 24. června 2010 o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 regulačního plánu Dostavba Veselské ulice a Farských humen na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, paní místostarostkou města Ing. Dagmar Zvěřinovou, takto:

Ing. Lenka Gábrová uplatnila námitku proti změně regulačního plánu č. 1.05 – změnit podlažnost ze 3 nadzemních podlaží na 2 nadzemní podlaží.

Odůvodnění: Na základě pochybností, které se týkají expertízy, zpracované Zdravotním ústavem se sídlem v Pardubicích, nelze v tuto chvíli s určitostí stanovit, jak vysoký může být objekt na parcele č. 119/9 k.ú. Město Žďár.

Návrh rozhodnutí o námitce: **námitce se nevyhovuje**

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Uplatněná námitka přesahuje rámec změny č. 1 regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“. Nad rámec regulačního plánu byl zpracován posudek, který v závěru konstatoval, že objekt na p.č. 119/9 k.ú. Město Žďár, který doplní proluku v stávající protilehlé zástavbě, nezhorší dostupnost denního světla pro místnosti v RD č.p. 14/54, 12/55 a 10/56 pod limit požadovaný normou ČSN 730580(2007). Vliv zastínění uvažovaným víceúčelovým objektem na proslunění obytných a pobytových místností v domech č.p. 14/54, 12/55 a 10/56 orientovaných do ul. Veselská se neprokázal. Konečné hodnoty posouzení denního osvětlení RD č.p. 14/54 budou známy po konkrétním posouzení navržené stavby v dokumentaci pro územní řízení.

h) Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal návrh změny č. 1 regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 19.05. 2010 v souladu s § 67 odst. 4 stavebního zákona, neobdržel žádné připomínky.

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, SOULAD S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Město Žďár nad Sázavou je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina, které byly schváleny 14.10.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Závazná část této dokumentace se nedotýká změny č.1 regulačního plánu.

Závazným podkladem je schválený regulační plán Dostavba Veselské ulice a Farských humen (zhotovitel Ing.arch.Martin Habina).

Navržené změny jsou v souladu se schváleným územním plánem města Žďáru nad Sázavou. Žďár nad Sázavou má schválený územní plán z r.2003 (byl schválen 24.4.2003).

Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ byl schválen 21.3.2001.

3. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání schválené Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 11.6.2009 usnesením bod č.5 je respektováno včetně připomínek pořizovatele a dotčených orgánů a organizací.

4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE

Vzhledem k tomu, že od schválení regulačního plánu uplynulo osm let, během nichž byla realizována většina objektů, a částečně se změnila požadavky vlastníků pozemků a realizovaných objektů, je třeba změnou územního plánu umožnit realizaci drobných staveb potřebných k optimálnímu provozu služeb a obchodů v nových objektech (případně umožnit přístavby objektů stávajících).

Doprava:

- respektovat stávající obslužné komunikace
- na pozemku pro bydlení bude zajištěna plocha pro odstavení motorových vozidel.

Vodní hospodářství:

- zásobování vodou zůstane dle schváleného regulačního plánu; respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení
- odkanalizování zůstane dle schváleného regulačního plánu; respektovat podmínky ochranných pásem vodohospodářských zařízení

Energetika:

- pro zásobování elektrickou energií respektovat navržené a v regulačním plánu schválené trasy elektrické energie včetně přeložek a kabelizace, respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení
- zásobování plynem zůstane dle schváleného regulačního plánu beze změny; respektovat podmínky ochranného pásma energetických zařízení
- zásobování teplem zůstane dle schváleného regulačního plánu beze změny

Telekomunikace, spoje:

- řešení zůstane dle schváleného regulačního plánu beze změny

Veřejné osvětlení:

- v rámci regulačního plánu nebylo řešeno

Nakládání s odpady:

- schválený regulační plán zůstane beze změny

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

- řešené území je součástí centra města, leží v CHKO Žďárské vrchy; v řešeném území změny č.1 se nenachází žádná lokalita zvláště chráněných lokalit přírody, z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň
- v řešeném území změny č.1 není vyhlášena žádná ochrana přírodních zdrojů – zdrojů pitné vody nebo lokalit nerostných surovin

Ochranná a bezpečnostní pásma inženýrských sítí:

- respektovat podmínky ochranných a bezpečnostních pásem inženýrských sítí ve smyslu zákona
- řešené území změny č.1 není ve vyhlášeném záplavovém území a není ani v území s rizikem záplav vyznačeném ve schváleném regulačním plánu (původní hranice záplavových území).
- v řešeném území změny č.1 nejsou žádné nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek ve smyslu zákona o státní památkové péči
- řešené území změny č.1 lze zařadit do území s možným výskytem archeologických nálezů; při jakýchkoliv zásazích do terénu je třeba respektovat, že jde o území s možnými archeologickými nálezy a je třeba provést záchranný archeologický průzkum

Ochrana zdravých životních podmínek:

- nejsou omezující podmínky

5. VÝSLEDKY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změny č.1 regulačního plánu nebyly posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (nebylo požadováno)

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ ZMĚNY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

6.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

V rámci schváleného územního plánu byla lokalita odsouhlasena orgány ochrany zemědělského půdního fondu a v rámci schváleného regulačního plánu byla upřesněna.

6.2. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

Na řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkce lesa a nezasahuje zde ani pásmo 50 m od okraje lesa.

7. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STAVEBNÍM ZÁKONEM, OBEČNÝMI POŽADAVKY NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ, S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Změny regulačního plánu přiměřeně odpovídají stavebnímu zákonu, respektují navržené a v regulačním plánu schválené regulativy využití území. Cíle regulačního plánu jsou respektovány, navržené dílčí změny nejsou v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje ani s architektonicko-urbanistickými hodnotami území.

Poučení:

Proti změně č. 1 regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Dagmar Zvěřinová
Místostarostka města Žďáru nad Sázavou

.....
Mgr. Jaromír Brychta
Starosta města Žďáru nad Sázavou