

MATERIÁL BEZ OSOBNÍCH ÚDAJŮ



MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 47

DNE: 15.08.2016

JEDNACÍ ČÍSLO: 724/2016/ORÚP

NÁZEV: Žádosti o pořízení změny č. 4 ÚP města za období 1 – 8/2016		
ANOTACE: V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a se Směrnicí pro podání návrhu na změnu územně plánovací dokumentace města Žďáru nad Sázavou předkládá odbor rozvoje a ÚP návrhy žadatelů o změnu č. 4 ÚP města, podané za období 1/2016 - 8/2016.		
NÁVRH USNESENÍ: Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města <ul style="list-style-type: none">- neschválit návrh p. Marie Pokorné na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění- neschválit návrh Ing. Libora Pospíšila na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění- neschválit návrh Ing. Jaroslava Hajátka, Ivety Hajátkové, JUDr. Vlasty Pavlíčkové a Regíny Řetické na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění- schválit návrh p. Vladimíra Novotného a Milady Novotné na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění		
Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor ST a vnitřních věcí:	Odbor finanční:
Odbor komunál. služeb + TSBM:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor živnostenský:
Odbor dopravy:	Odbor životního prostředí:	Odd. správy měst. lesů a ryb.:
Oddělení informatiky:	Odd. fin. kontroly a inter. auditu	Městská policie
Projektový koordinátor:	Krizové řízení:	
Zpracoval: Ing. Darina Faronová		Předkládá: odbor rozvoje a územního plánování

Název materiálu: Žádosti o pořízení změny č.4 ÚP města za období 1 – 8/2016

Počet stran: 4

Počet příloh: 0

Popis

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a se Směrnicí pro podání návrhu na změnu územně plánovací dokumentace (ÚPD) Města Žďáru nad Sázavou, předkládá odbor rozvoje a ÚP návrhy žadatelů o změnu územního plánu Žďár nad Sázavou od ledna 2016 - do srpna 2016.

- Na odbor rozvoje a ÚP Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou byly doručeny za období 1/2016 – 08/2016 celkem 4 žádosti o pořízení Změny územního plánu města, týkající se změn funkčního využití pozemků a dopravního koridoru v trase Wonkova – Novoměstská.
- Žádosti byly posouzeny pořizovatelem dle ustanovení § 46 a 55 odst. 4 stavebního zákona.

Geneze případu

RM č. 67 ze dne 01.06.2009 usn. čj. 917/09/RUP
RM č. 79 ze dne 30.11.2009, usn. čj. 1086/09/RUP
RM č. 92 ze dne 14.06.2010, usn.čj. 1314/2010/ORÚP
RM č. 3 ze dne 29.11.2010, usn.čj. 27/2010/RÚP
RM č. 14 ze dne 2.05.2011, usn. č. 186/2011/ORÚP
RM č. 28 ze dne 28.11.2011, usn. čj 394/2011/ORÚP
RM č. 52 ze dne 19.11.2012, usn.čj.727/2012/ORÚP
RM č. 63 ze dne 29.04.2013, usn.čj.904/2013/ORÚP
RM č. 78 ze dne 25.11.2013, usn.čj.1100/2013/ORÚP
RM č. 97 ze dne 29.09.2014, usn.čj.1436/2014/ORÚP
RM č. 20 ze dne 29.06.2015, usn.čj.269/2015/ORÚP
RM č. 36 ze dne 22.02.2016, usn.čj.523/2016/ORÚP

ZM č. 14 dne 11.06.2009, 14/09/ORÚP/6, bod č. 2
ZM č. 18 dne 17.12.2009, 18/09/ORÚP/1, bod č. 16
ZM č. 21 ze dne 24.06.2010, 21/2010/ORÚP/3
ZM č. 2 ze dne 15.12.2010,
ZM č. 4 ze dne 26.05.2011,
ZM č. 7 ze dne 15.12.2011, 7/2011/ORÚP/1
ZM č. 12 ze dne 13.12.2012, 12/2012/ORÚP/2
ZM č.14 ze dne 16.05.2013, 14/2013/ORÚP/8
ZM č.18 ze dne 12.12.2013, 18/2013/ORÚP/3
ZM č.23 ze dne 1.10.2014, 23/2014/ORÚP/P/3
ZM č.7 ze dne 3.09.2015, 7/2015/ORÚP/8

Návrh řešení / postup

- Schválit usnesení podle předloženého návrhu a projednat návrh v zastupitelstvu města;
- Odeslat sdělení o rozhodnutí zastupitelstva města žadatelům;
- Vydání územního plánu (aktualizace) formou opatření obecné povahy podle správního řádu;
- Do jednoho roku po vydání nového územního plánu (aktualizace) zahájit projednávání změny územního plánu;

Varianty návrhu usnesení

- Rada města doporučuje zastupitelstvu města neschválit návrh p.Marie Pokorné, Ing. Libora Pospíšila, Ing. Jaroslava Hajátka, Ivety Hajátkové, JUDr. Vlasty Pavlíčkové, Regíny Řetické, a chválit návrh Vladimíra Novotného a Milady Novotné na pořízení změny územního plánu Žďáru n. S. v souladu se zák. č. 183/2006 Sb.
- Rada města neschvaluje předložený materiál a doporučuje následující postup:

Doporučení předkladatele

- Odbor rozvoje a ÚP Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou doporučuje schválit materiál podle předloženého návrhu.
- Materiál byl dne 10.8.2016 projednán a schválen městským architektem.

návrh č. 1 na pořízení změny ÚP města ze dne 10.02.2016

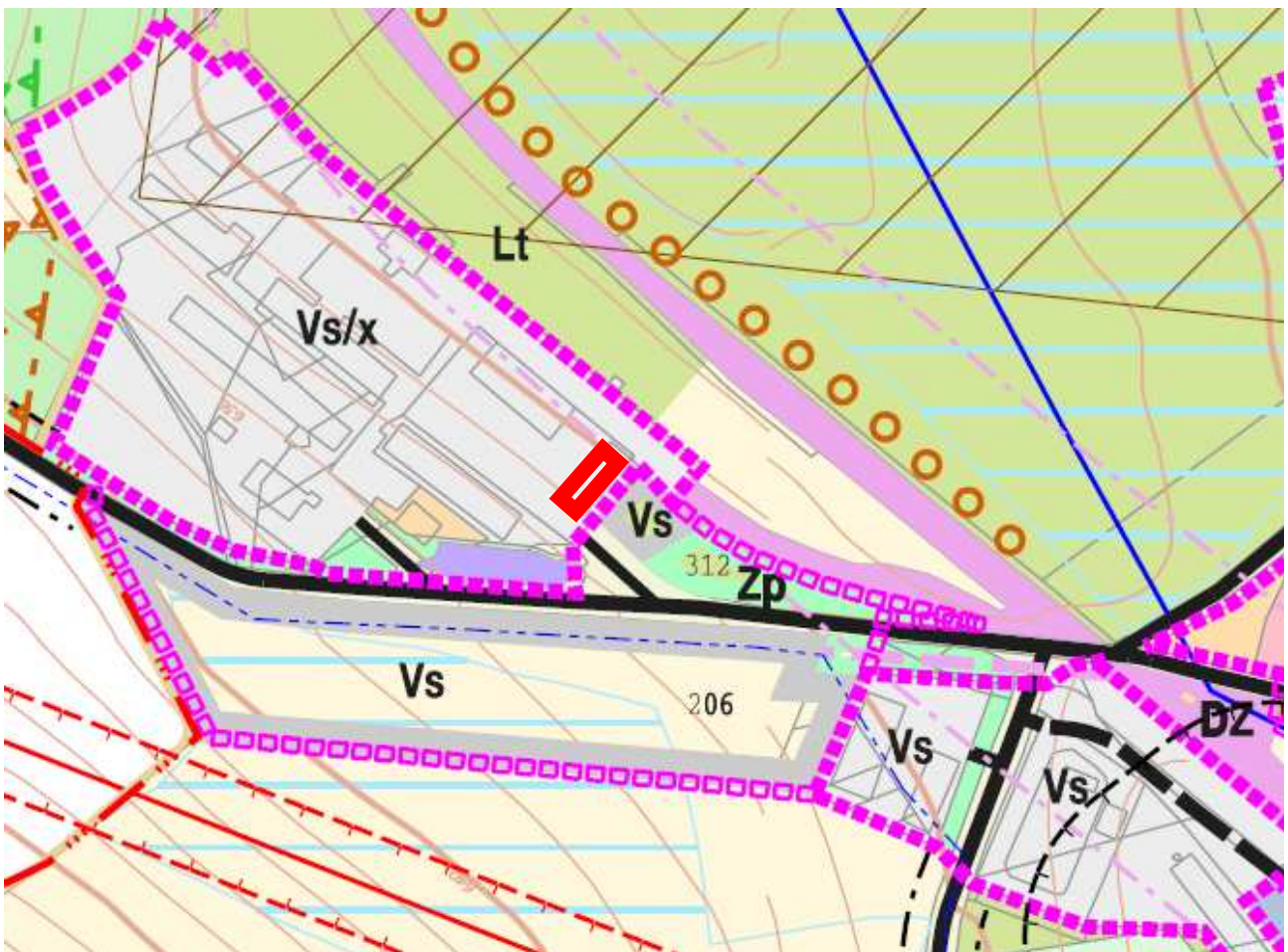
Navrhovatel: Marie Pokorná, Veselíčko 62, 591 01
Pozemek parc.č.: st. 130 v k.ú. Veselíčko u Žďáru nad Sázavou
Navrhovaná změna: **plocha pro bydlení v rodinných domech**
Důvody navrhovatele: majitelka bydlí v domě přes 20 let, nyní žádá o kotlíkovou dotaci, která je určena pro majitele rodinných domů, což tato budova nesplňuje, je vedena jako jiná stavba. Ta se skládá z obývané části „garáže a technických místností“. Budova je stále vedena jako Vs – plocha pro výrobní aktivity, čímž nesplňuje podmínky kotlíkové dotace. Majitelka by nadále chtěla stavbu využívat jako rodinný dům se všemi právními náležitostmi.


Současné využití ploch: zastavěné území, stabilizovaná **plocha pro výrobní aktivity (Vs/x) výrobní služby, řemesla, sklady**. Obvyklé a přípustné využití území zahrnuje zařízení výroby a výrobních služeb průmyslových, popřípadě zemědělských, sklady a zařízení velkoobchodu, obvykle v uzavřených areálech.

Podmínečně přípustné využití území zahrnuje komerční aktivity, výzkumné ústavy, zábavní a veletržní zařízení, výjimečně jsou přípustné byty pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny.

Nepřípustné využití území zahrnuje bydlení a obslužné činnosti, děje a zařízení s bydlením bezprostředně souvisejícím.

Výřez z platného územního plánu města:



 Navrhovaná změna způsobu využití z plochy pro výrobní aktivity na plochy bydlení



Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚPD, doporučuje návrh **neschválit** z následujících důvodů:

- pozemek p.č. 130 se nachází v areálu pro výrobní aktivity, v plochách výroby a je využíván pro trvalé bydlení. V těsné blízkosti pozemku prochází železniční trať
- Z důvodů negativních vlivů výroby na bydlení se v plochách s funkčním využitím pro výrobní aktivity připouští bydlení pouze pro správce areálu. Pozemek o velikosti 300 – 400 m² je navíc v měřítku územního plánu špatně zobrazitelný. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, s dostupným občanským vybavením a veřejným prostranstvím.. U stávajícího objektu není možné zajistit, odstranění možné hlukové zátěže z tratě ČD, která kolem areálu probíhá.

návrh č. 2 na pořízení změny ÚP města ze dne 22.02.2016

Navrhovatel:

Ing. Libor Pospíšil, Kosinkova 2226/14, Žďár nad Sázavou
4241, 4242, 4232, 4229/1 a 4233 v k.ú. Město Žďár

Pozemky parc.č.:

**odstranění navrhovaného propojení místní komunikace
Wonkova – Novoměstská – Jamská – Brněnská**

Navrhovaná změna:

Důvody navrhovatele:

Jsem vlastníkem pozemků a staveb dotčených veřejně prospěšnou stavbou a veřejných ploch. Tato komunikace byla uvažována v 70. letech minulého století a je naprosto neaktuální.

Současné využití ploch:

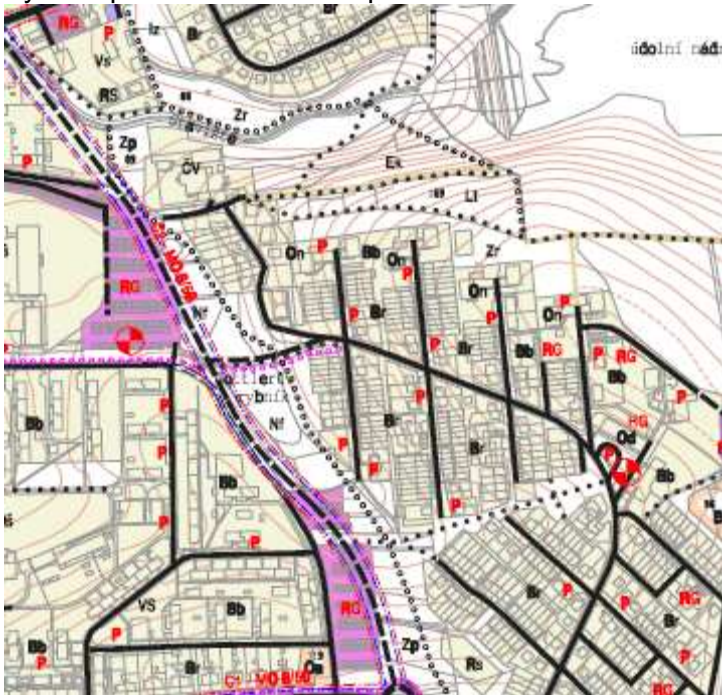
dopravní koridor pro umístění stavby místní komunikace

Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚPD, doporučuje návrh **neschválit** z následujících důvodů:

- Požadavek souvisí s koncepcí dopravy a dopravním generelem. Pokud nedojde k jeho změně nelze požadavku vyhovět.

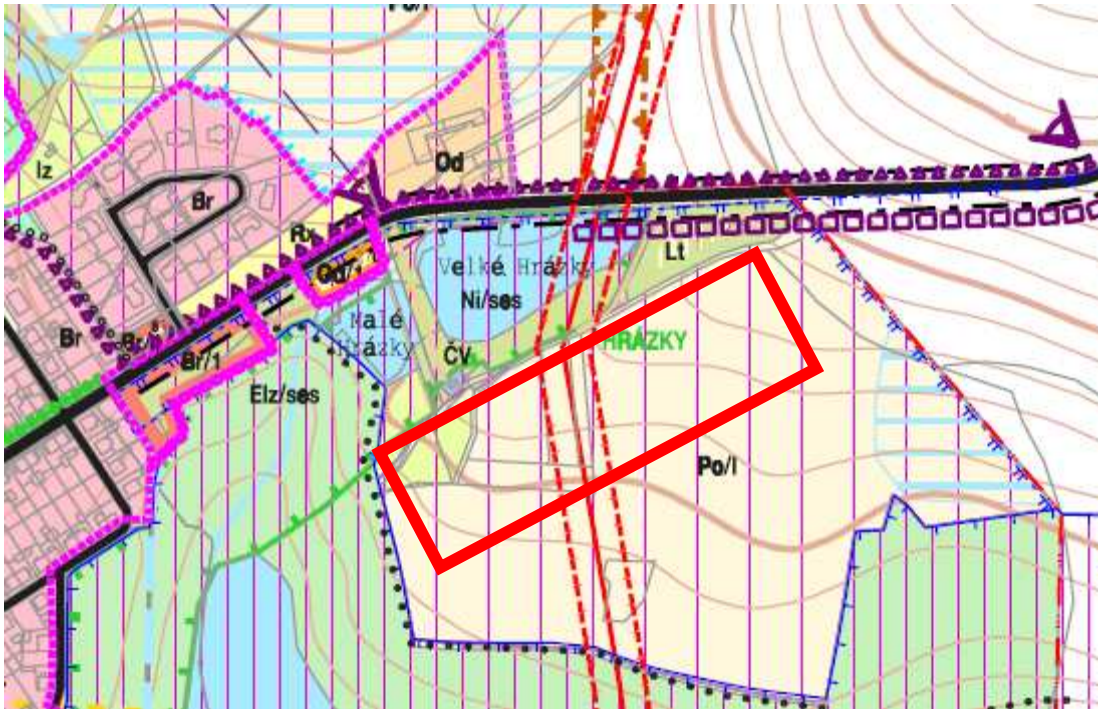
Výřez z platného územního plánu města:



návrh č. 3 na pořízení změny ÚP města ze dne 23.02.2016

<u>Navrhovatel:</u>	Ing. Jaroslav a Iveta Hajátkovi, Vatín 73 JUDr. Vlasta Pavlíčková, Sázava 234 Regina Řetická, Žďár nad Sázavou
<u>Pozemky parc.č.:</u>	8204, 8197, 8200, 8192, 8194, 8196 v k.ú. Město Žďár lokalita Hrázky
<u>Navrhovaná změna:</u>	plocha pro rekreaci individuální a plocha pro bydlení v rodinných domech
<u>Důvody navrhovatele:</u>	Změnu uplatňujeme z důvodu, že při předchozích projednáváních změn územního plánu města nebylo vyhověno našemu návrhu o zařazení našich pozemků nebo jejich částí k realizaci staveb pro rekreaci či bydlení venkovského typu. Na uvedených pozemcích máme v budoucnu zájem realizovat výše uvedené stavby
<u>Současné využití ploch:</u>	nezastavěné území, plocha krajinné zóny produkční – zemědělské, orná půda v I třídě ochrany půdy, plocha individuální rekreace - zahrady

Výřez z platného územního plánu města:



Navrhovaná změna způsobu využití z plochy krajinné zóny produkční – Zemědělská, orná půda na bydlení a rekreaci individuální

Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚPD, doporučuje návrh **neschválit** z následujících důvodů: Pozemky se nacházejí v nezastavěném území, v blízkosti vodních ploch Malé a Velké hrázky, které jsou součástí lokálního biocentra „LBC Hrázky“ a v ochranném pásmu vodního zdroje 2.stupně. Přes pozemky prochází vedení VVN a jeho ochranná pásma. Část pozemků se nachází v ochranném pásmu lesa.

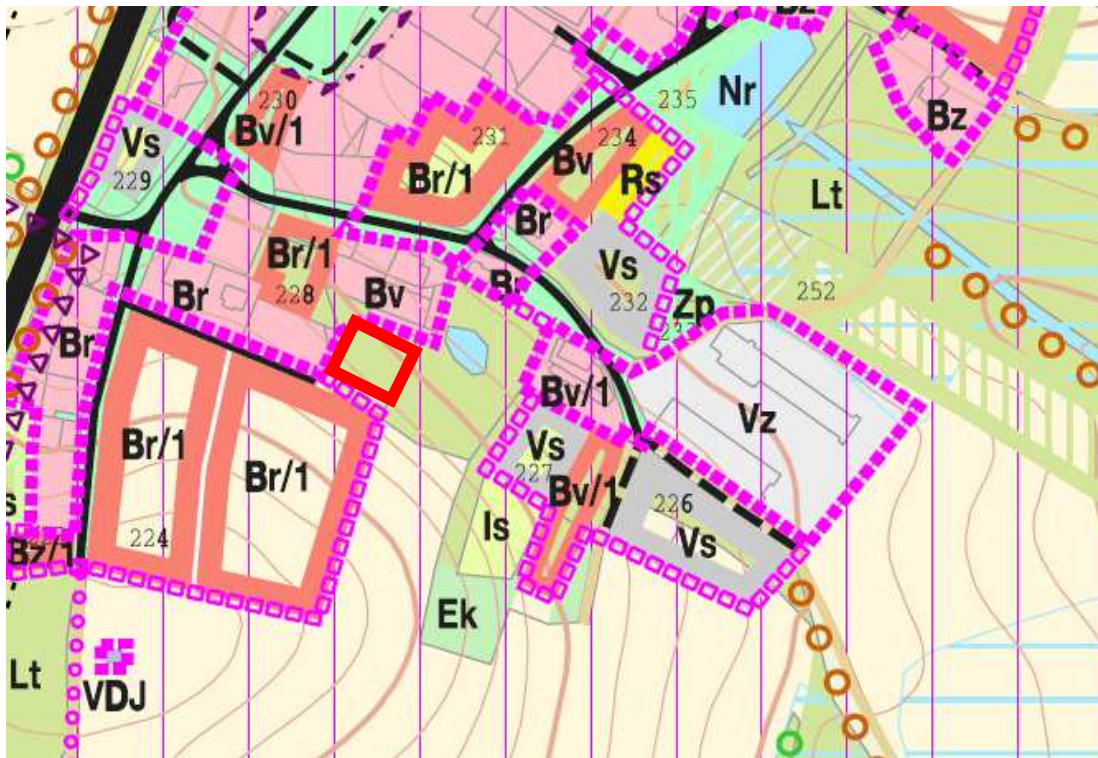
- Pozemky se nacházejí převážně v I. třídě ochrany půdy. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemky nenavazují na zastavěné území města, a zároveň je v zastavitelném území města dostatek ploch pro funkci bydlení a individuální rekreaci, takže není prokázána nutnost jeho rozšiřování.

návrh č. 4 na pořízení změny ÚP města ze dne 4.07.2016

<u>Navrhovatel:</u>	Vladimír Novotný a Milada Novotná, Hamry nad Sázavou 432
<u>Pozemky parc.č.:</u>	253 a 251/1 v k.ú. Stržanov
<u>Navrhovaná změna:</u>	plocha pro bydlení v rodinných domech
<u>Důvody navrhovatele:</u>	Na uvedených pozemcích je velký spád a není možné použít žádnou techniku pro obdělávání pozemku. Pozemku jsou ze 3 stran obklopeny zastavěnými parcelami.
<u>Současné využití ploch:</u>	nezastavěné území, plocha krajinné zóny přírodní Lt – trvalé travní porosty .

Výřez z platného územního plánu města:



Navrhovaná změna způsobu využití z plochy krajinné zóny přírodní – trvalý travní porost na plochu pro bydlení v rodinných domech



Stanovisko pořizovatele:

Odbor rozvoje a ÚP, jako pořizovatel ÚPD, doporučuje návrh **schválit** z následujících důvodů:

- Pozemky se nacházejí v zastavěném a zastavitelném území ploch pro bydlení. Je nutné prověřit možnost vynětí z ZPF. Pozemky se částečně nacházejí na půdě v I. třídě ochrany půdy, kterou lze odejmout pouze z důvodu veřejného zájmu.