

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 66

DNE: 9.5.2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1070/2017/ORÚP

NÁZEV:

**Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“
– návrh na zrušení**

ANOTACE:

Podnět ke zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit

- podnět ke zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ a jeho změny č. 1 a uložit odboru rozvoje a ÚP projednat zrušení regulačního plánu podle § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
- za určeného zastupitele Mgr. Zdeňka Navrátila. Pověřený zastupitel bude spolupracovat s pořizovatelem při projednání návrhu na zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“.

Starosta města:	Místostarosta města:	Tajemník MěÚ:
Odbor majetkoprávní:	Odbor komunálních služeb:	Odbor finanční:
Odbor dopravy:	Odbor rozvoje a územního plánování:	Odbor stavební:
Odbor školství, kultury a sportu:	Odbor sociální:	Odbor občansko-správní a OŽÚ:
Odbor životního prostředí:	Úsek tajemníka a správu MěÚ:	Oddělení informatiky:
Odd. fin. kontroly a inter. auditu:	Odd. projektů a marketingu:	Krizové řízení:
Městská policie:	Regionální muzeum:	Technická správa budov města:
Zpracoval: Ing. Faronová, Ing. Škodová		Předkládá: odbor rozvoje a ÚP

Název materiálu: Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ – návrh na zrušení

Počet stran: 5
Počet příloh: Důvodová zpráva
Hlavní výkres

Popis

Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen, Žďár n. S.“ byl schválen zastupitelstvem města dne 21. 03. 2001, usnesením č. 7 a nabyl účinnosti dne 25. 4. 2001. Na to byla pořízena Změna č. 1 řešící propojení pojízdného chodníku, která byla vydána opatřením obecné povahy usnesením č. 21/2010/ORÚP/1 a nabyla účinnosti dne 17. 7. 2010.

Podle § 71 odst. 1 zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se doba platnosti regulačního plánu pořízeného z podnětu nestanovuje. Pokud se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, zajistí obec jeho změnu nebo jej zruší. Podle § 71 odst. 3 stavebního zákona, lze regulační plán z podnětu zrušit rozhodnutím zastupitelstva.

Důvody ke zrušení:

- Regulační plán byl již z větší částí naplněn.
- Výstavba objektů na ulici Veselská byla dokončena, zbývá poslední proluka.
- Kvalita jeho zpracování odpovídá roku pořízení 2001.
- Absence digitální formy, se kterou by bylo možno pracovat
- Bez časově náročné změny regulačního plánu nelze provádět jednoduché úpravy chodníků a veřejné zeleně
- Od roku 2007 je platný a účinný nový stavební zákon (č. 183/2006 Sb.) a jeho prováděcí vyhlášky
- 4. 10. 2016 nabyl účinnosti nový územní plán Žďár nad Sázavou

Geneze případu

Viz. Popis

Návrh řešení

Zahájit proces zrušení výše uvedeného regulačního plánu.

Varianty návrhu usnesení

- Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města schválit
 - podnět ke zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ a jeho změny č. 1 a uložit odboru rozvoje a ÚP projednat zrušení regulačního plánu podle § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanoveními § 171 až 174 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.
 - za určeného zastupitele Mgr. Zdeňka Navrátila. Pověřený zastupitel bude spolupracovat s pořizovatelem při projednání návrhu na zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“.
- Rada města neschvaluje předložený materiál

Doporučení předkladatele

Odbor rozvoje a ÚP doporučuje schválit materiál podle předloženého návrhu.

Důvodová zpráva:

Ustanovení § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ukládá obcím povinnost soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle stavebního zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou orgány obce povinny pořídit a vydat její změnu. Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen, Žďár nad Sázavou“ byl zpracován a schválen v březnu 2001, před platností nového stavebního zákona. Obecně závazná vyhláška č. 2/2001, kterou byla vymezena závazná část regulačního plánu, se považuje dle ust. § 188 odst. 4 stavebního zákona za opatření obecné povahy.

Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ byl vydán z podnětu a nenahrazuje územní rozhodnutí. Podle § 71 odst. 1 stavebního zákona doba platnosti regulačního plánu pořízeného z podnětu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, se nestanovuje.

Pokud se změní podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, zajistí obec jeho změnu nebo jej zruší. Dle § 71 odst. 3 stavebního zákona lze regulační plán z podnětu zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně podle § 61, 67 a 69 stavebního zákona, ustanovení o zadání a o posuzování vlivů se přitom nepoužijí.

Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1 je závazný pro rozhodování v území a řeší funkční využití Veselské ulice a úpravu území Farských humen. Území řešené regulačním plánem je vymezeno z jihu západu ulicí Husovou, z jihovýchodu komunikací v ulici Veselské, ze severozápadu ulicí Tvrz a ze severozápadu pravým břehem řeky Sázavy. Část území, které bylo tímto regulačním plánem řešeno, vzniklo asanací části zástavby kolem Veselské ulice. Regulační plán stanovil v tomto řešeném území doplnění hmotově urbanistické kompozice města, dále stanovil využití jednotlivých ploch a jednotlivých pozemků, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, vazbu na stávající dopravní systém a na stávající inženýrské sítě. Regulační plán variantně řešil také cykloturistické trasy po pravém i levém břehu řeky Sázavy a pěší propojení řešeného území s ulicí Žižkova pomocí navržené pěší lávky. Městský park Farská humna v údolní nivě Sázavy byl vybudován a upraven s dotacemi z Evropské unie na vícegenerační park v roce 2009. V současné době je využíván jako plocha veřejné zeleně a pro sportovně rekreační aktivity.

Na základě této podrobnější územně plánovací dokumentace probíhala stavební činnost v lokalitě Veselské ulice. V tomto řešeném území je v současné době využita většina regulačním plánem vymezených zastavitelných ploch obytné zástavby a občanské vybavenosti komerčního charakteru. Zástavba podél ulice Veselská tvoří blokovou zástavbu integrované funkce, která vytváří vnitřní zklidněné dvory orientované do parku. V blokové zástavbě ul. Veselské zůstal nevyužit jeden stavební pozemek.

Zrušený regulační plán z roku 2001 včetně změny č. 1 regulačního plánu z roku 2010 není nutné nahradit novou dokumentací, neboť se lze řídit platným územním plánem Žďár nad Sázavou. Koncepce vyplývající z regulačního plánu byla v příslušné podrobnosti převzata do Územního plánu Žďár nad Sázavou, který nabyl účinnosti dne 4. 10. 2016.

Podle územního plánu je při dostavbách nebo rekonstrukcích nutno respektovat charakter okolní zástavby (hmotovou strukturu, výškovou hladinu, způsob zastřešení) a sledovat půdorysnou osnovu zástavby – stavební čáru. V území historického jádra (zóna SC) veškeré stavební zásahy s dopadem na vzhled staveb budou řešeny v souladu s požadavky na zachování harmonického prostředí.

Zrušení regulačního plánu včetně změny č. 1 není v rozporu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území se budou koordinovat podle platného územního plánu Žďár nad Sázavou.

Zrušením regulačního plánu se nemění koncepce veřejné dopravní infrastruktury. Veškerá páteřní dopravní infrastruktura je již v území zrealizována. Zrušením se také nemění koncepce veřejné technické infrastruktury, neboť stávající páteřní systém technického vybavení v území byl již zrealizován.

Pokud se regulační plán včetně jeho změny č. 1 zruší, náklady na zpracování návrhu na zrušení regulačního plánu nevzniknou. Náklady spojené s projednáním rušeného regulačního plánu jsou hrazené pořizovatelem, kterým je Městský úřad, odbor rozvoje a územního plánování. Stavební zákon přímo předepisuje postup při rušení regulačního plánu. Postupuje se přiměřeně dle ustanovení § 61, 67 a 69 stavebního zákona. Bude upuštěno od společného jednání o návrhu na zrušení regulačního plánu a bude se postupovat ve smyslu § 67 stavebního zákona oznámením o konání veřejného projednání rušeného regulačního plánu. Dotčené osoby budou moci uplatnit v průběhu veřejného projednání písemné námitky. K veřejnému projednání bude přizváno Město Žďár nad Sázavou, pro které se ruší regulační plán a dotčené orgány.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání a zpracuje návrh rozhodnutí o námitkách.

Zastupitelstvo města po veřejném projednání vydá „Zrušení Regulačního plánu Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ formou opatření obecné povahy.

Zpracovala: Ing. Darina Faronová

DOSTAVBA VESELSKÉ ULICE
A FARSKÝCH HUMEN
ŽDÁR NAD SÁZAVOU
REGULAČNÍ PLÁN
ZMĚNA č.1

