

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 73

DNE: 25.9. 2017

JEDNACÍ ČÍSLO: 1209/2017/ORÚP

NÁZEV:

Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ - zrušení

ANOTACE:

Předložení návrhu na vydání opatření obecné povahy ke zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ Žďár nad Sázavou včetně jeho změny č. 1.

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města zrušit za použití ust. § 71 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s ust. §§ 171 až 174 správního řádu regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1.

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	Předkládá: odbor rozvoje a ÚP	

Název materiálu: Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ - zrušení

Počet stran: 2

Počet příloh: 2

př. 1 – Opatření obecné povahy č. 1/2017

př. 2 – Záznam z veřejného projednání dne 13.07.2017

Popis

Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou schválilo dne 18.5.2017 podnět ke zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1 usnesením č. 21/2017/ORÚP/4. Na základě rozhodnutí městský úřad zahájil vlastní proces projednání návrhu na zrušení regulačního plánu podle ustanovení § 61, 67 a 69 stavebního zákona. Dne 13.7.2017 se konalo ve velké zasedací místnosti městského úřadu veřejné projednání. Proti návrhu zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1 nebyly podány při veřejném projednání ani v termínu do 20.7.2017 žádné námitky ani připomínky veřejnosti. Dotčené orgány uplatnily k návrhu zrušení regulačního plánu souhlasná stanoviska. Zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1 není v rozporu s výsledky projednání ani s požadavky uvedenými v § 68 odst. 4 stavebního zákona.

Geneze případu

- RM č. 66 ze dne 9.05.2017, 1070/2017/ORÚP
- ZM č. 21 ze dne 18.05.2017, 21/2017/RÚP/4

Návrh řešení

- viz. návrh usnesení

Varianty návrhu usnesení

- Rada města po projednání doporučuje zastupitelstvu města zrušit za použití ustanovení § 71 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s ustanoveními § 171 až 174 správního řádu regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1
- Rada města po projednání nedoporučuje zastupitelstvu města zrušit regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1.

Doporučení předkladatele

- viz. návrh usnesení

Stanoviska



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2017

Zrušení Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“

Zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 71 odst. 3 stavebního zákona a ustanovení § 67 až 69 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ruší

**Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ Žďár nad Sázavou
včetně jeho změny č. 1**

1. TEXTOVÁ ČÁST

a) Údaje o způsobu pořízení zrušení regulačního plánu

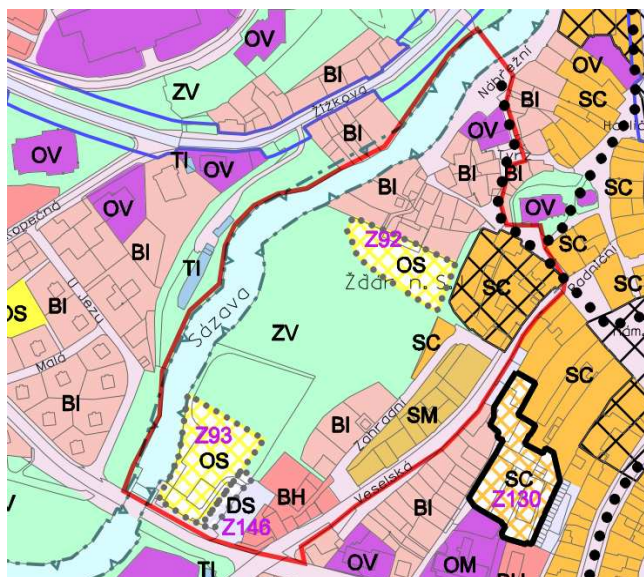
1.) Důvody pro zrušení regulačního plánu

- Obecně závazná vyhláška města Žďáru nad Sázavou č. 2/2001 o závazných částech regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ byla schválena Zastupitelstvem města Žďáru nad Sázavou dne 21. 3. 2001 dle tehdy platného zákona č. 50/1976 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek.
- Opatření obecné povahy č. 2/2010, kterým se mění a doplňuje výše uvedená obecně závazná vyhláška, bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 24.6.2010 a účinnosti nabylo od 14.7.2010, tedy před současnou právní úpravou na úseku územního plánování
- Koncepce regulačního plánu je naplněna. Dosud nerealizované záměry jsou dílčího významu, jejichž dokončení nemůže nežádoucím způsobem ovlivnit celkovou kompozici řešeného území.
- Zastupitelstvo města schválilo podnět ke zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1 usnesením č. 21/2017/ORÚP/4 ve smyslu § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. na svém zasedání dne 18.5.2017.



Obr. 1 - výřez hlavního výkresu RP "Dostavba Veselské ulice a farských humen"

- Regulační plán naplnil požadovaná očekávání, implementaci dílčích dosud neprovedených záměrů možno uskutečnit v rámci aktuálního (nového) Územního plánu Žďáru nad Sázavou, který je vyhotoven v souladu s platnými právními předpisy a účinnosti nabyl dne 4.10.2016



Obr. 2 - výřez hlavního výkresu ÚP Žďár nad Sázavou
s vyznačením hranice řešeného území rušeného regulačního plánu

2) Způsob zrušení regulačního plánu

Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, avšak nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Při rušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně dle ustanovení § 61, 67 a 69 zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.



b) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení využívání území z hlediska širších vztahů

1) Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají pro rušení regulační plán žádné požadavky, ani žádné úkoly.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu nebyl na území Kraje Vysočina pořízen.

Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace 1 - 3 nevyplývají pro rušení regulační plán žádné požadavky ani potřeby.

3) Širší vztahy

Pozemky vymezené v regulačním plánu jsou využívány dle požadovaného způsobu využití ploch, které jsou stanoveny platným územním plánem. Regulační plán respektuje lokální biokoridor ÚSES při řece Sázavě, stanovené záplavové území i další limity využití území určená platným územním plánem.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Rušený regulační plán naplnil cíle a úkoly územního plánování. Stanovil podmínky pro vymezení a využití pozemků pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území i pro vytváření příznivého životního prostředí. Nedokončené záměry v rušeném regulačním plánu jsou dílčího významu, které jako celek jsou upravovány novým územním plánem. Tím je zajištěno zachování navržené koncepce využití území rušeným regulačním plánem.

d) Údaje o splnění zadání regulačního plánu

Ustanovení o zadání regulačního plánu při jeho rušení se v souladu s § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nepoužijí.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Dle ustanovení § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění lze regulační plán z podnětu zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Při zrušení regulačního plánu se postupuje přiměřeně dle § 61, 67 a 69. Zrušení Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ je v souladu s příslušným ustanovením stavebního zákona.

f) Zdůvodnění navržené koncepce řešení

Navržená koncepce regulačního plánu byla dodržena. Nedokončené záměry jsou dílčího významu a způsob jejich uskutečnění již nemůže do území přinést rušivý moment. Charakter území s příznivým stavem životního prostředí zůstane zachován i po zrušení regulačního plánu.



g) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Zrušením Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ nemohou být dotčeny zájmy ochrany zemědělské půdy ani zájmy ochrany pozemků určených pro funkci lesa.

h) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb

Regulační plán nenahrazoval žádná územní rozhodnutí, proto se tyto podmínky na rušený regulační plán nevztahují.

i) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se při rušení regulačního plánu v souladu s ustanovením § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění nevyhotovuje.

j) Posouzení souladu návrhu zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Návrh zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány uplatnily k návrhu zrušení regulačního plánu souhlasná stanoviska, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 nevznikly.

k) Řízení o návrhu zrušení regulačního plánu - veřejné projednání

O návrhu na zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 se konalo veřejné projednání. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst.1 a odst. 2 mohly podat námítky. Dotčené orgány mohly uplatnit ve stejné lhůtě stanovisko. Návrh zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou dne 6.6.2017 a vystavil k veřejnému nahlédnutí na úřední desce i dálkovým přístupem. Veřejné projednání návrhu zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 se konalo dne 13.7.2017 v 15:30 hodin ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Žďár nad Sázavou. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné požadavky ze strany dotčených orgánů. V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky ze strany vlastníků dotčených pozemků a staveb ani žádné připomínky veřejnosti. Z tohoto důvodu není součástí opatření obecné povahy rozhodnutí o podaných námítkách. Sousedním obcím zahájení veřejného projednání nebylo oznámeno, neboť území řešené regulačním plánem se nenachází na okraji správního území města a jeho širší vazby nemohou mít na sousední obce žádné dopady. Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona vyhotovil pořizovatel o průběhu veřejného projednávání písemný záznam, který je uložen v dokladové části návrhu zrušení Regulačního plánu „Dostavba



Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1. Na základě veřejného projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu zrušení regulačního plánu, která by vyvolala opakované veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 67 odst. 6 stavebního zákona.

l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

O návrhu zrušení Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 se konalo dne 13.7.2017 veřejné projednání. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a odst. 2 mohly podat proti návrhu zrušení regulačního plánu námitky. Návrh zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č.1 doručil pořizovatel dne 6.6.2017 veřejnou vyhláškou a vystavil k veřejnému nahlédnutí na úřední desce a dálkovým přístupem. Proti návrhu zrušení regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ včetně jeho změny č. 1 nebyly podány do 20.7.2017 žádné námitky.

m) Vyhodnocení připomínek

K návrhu zrušení regulačního plánu Dostavba Veselské ulice a Farských humen včetně jeho změny č.1 nebyly uplatněny do 20.07.2017 žádné připomínky.

2. GRAFICKÁ ČÁST

Viz. grafická část rušeného Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“.

Poučení:

Proti zrušení Regulačního plánu „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek viz § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění.

.....
Ing. Josef Klement
místostarosta města

.....
Mgr. Zdeněk Navrátil
starosta města



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

PŘÍLOHA č. 2

Čj: RUP/221/17/DF
Naše zn.: 39470/2017/MUZR
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
Tel.: 566 688 191
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Ve Žďáře nad Sázavou dne 13.07.2017

Z Á Z N A M Z V E Ř E J N É H O J E D N Á N Í

Věc: **návrh zrušení Regulačního plánu
„Dostavba Veselské ulice a Farských humen“**
Termín konání jednání: **13.07.2017 v 15.30 hodin**
Místo konání jednání: **Městský úřad Žďár nad Sázavou, zasedací místnost**
Přítomni: **viz. prezenční listina**

Dle ustanovení § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. lze regulační plán z podnětu zrušit rozhodnutím zastupitelstva města. Při zrušení regulačního plánu se postupuje dle stavebního zákona. Regulační plán je závazný pro rozhodování v území, avšak nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Protože se v uplynulém období změnilly podmínky, za kterých byl regulační plán pořízen a vydán, schválilo zastupitelstvo města Žďáru nad Sázavou dne 18. května 2017 usnesením č.4 podnět na zrušení regulačního plánu a zároveň určilo p. starostu města Mgr. Zdeňka Navrátila, jako určeného zastupitele pro projednání návrhu na zrušení RP.

K veřejnému projednání přizval pořizovatel Město Žďár nad Sázavou a dotčené orgány. Veřejné projednávání návrhu zrušení RP oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne 6. června 2017. Návrh zrušení RP byl vystaven v době od 6.06.2017 do 20.07.2017 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a dále je vystavena textová i grafická část RP na webových stránkách města. Regulační plán „Dostavba Veselské ulice a Farských humen“ byl schválen zastupitelstvem města dne 21.3.2001, závazná část regulačního plánu je stanovena obecně závaznou vyhláškou č. 2/2001. Zhotovitelem regulačního plánu byl Ing. arch. Martin Habina. Regulační plán řešil rozvoj centrální funkce města v prostoru, který vznikl asanací části zástavby kolem ulice Veselská a prostor Farských humen, který nebyl historicky nikdy zastavěn. Řešené území bylo v roce 1998 prověřeno urbanisticko – architektonickou soutěží, vítězný návrh byl podkladem pro regulační plán. Rozvojovou část RP představovala vlastní dostavba ulice Veselské, která po roce 2001 byla perspektivní plochou pro rozvoj městské části Žďár nad Sázavou.

Vzhledem k tomu, že od schválení regulačního plánu uplynulo 16 let, byla velká část tohoto rozvojového území zastavěna, byla zrealizována většina objektů.

Regulační plán v řešeném území stanovuje využití jednotlivých ploch a jednotlivých pozemků, stanovuje regulační prvky plošného a prostorového uspořádání, vazbu na stávající dopravní systém a na stávající inženýrské sítě. Průjezdem ulicí Zahradní – Veselská je obsloužena nová výstavba a RP je navrženo propojení řešeného území s ulicí Žižkova pomocí navržené pěší lávky. Regulační plán variantně řešil také cykloturistické

trasy po pravém i levém břehu řeky Sázavy. Městský park Farská humna v údolní nivě Sázavy byl vybudován a upraven s dotacemi z Evropské unie na vícegenerační park v roce 2009.

Přilehlá část řeky Sázavy je dle územního plánu místem lokálního funkčního biokoridoru, z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň.

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.

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. Koncepce řešení územního plánu Žďáru nad Sázavou zajišťuje ochranu historické zástavby. Střední část Veselské ulice, která byla v RP vymezena pro rozvoj území převážně pro integrované objekty občanské vybavenosti, kde nejméně 25 % podlahové plochy v objektu bylo určeno regulačním plánem pro bydlení a přípustné v objektech bylo zařízení pro maloobchod, služby, administrativu, veřejné stravování, přechodné ubytování, kulturu a služby je vymezena jako smíšené plochy obytné – městské v zástavbě města mimo historické jádro. Přípustné využití je pro bydlení, nerušící obchodní a výrobní činnosti převážně místního významu včetně veřejných prostranství a zeleně. Horní část Veselské ulice v sousedství náměstí Republiky je vymezena jako stabilizované plochy smíšené obytné centrální, kde stanoveno hlavní využití pro obslužnou sféru místního i nadmístního významu v kombinaci s bydlením. Dolní část Veselské ulice v sousedství ulice 1. máje je vymezena jako stabilizované plochy bydlení v městské zástavbě, kde je stanoveno hlavní využití pro bydlení hromadné s převahou bytových domů. Mimo hlavní využití se připouští příměs nerušících obslužných funkcí místního významu a souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m², plochy veřejné zeleně a hřiště pro děti i dospělé.

Park Farská humna je vymezen v územním plánu jako veřejně přístupná parkově upravená zeleň v zastavěném území. Při ulici 1. máje je vymezena plocha zastavitelná občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z93, při ulici Nábřežní je územním plánem také vymezena zastavitelná plocha Z 92 pro sportovní zařízení. Územní plán navrhuje rozšíření parkovacích ploch v sousedství ul. 1. Máje a tato zastavitelná plocha pro dopravu v klidu je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

Územní plán stanovil závazné podmínky prostorového uspořádání. Ve městě 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 budou veškeré stavební zásahy s dopadem na vzhled staveb řešeny v souladu s požadavky na zachování harmonického prostředí, architektonické řešení objektů je třeba přizpůsobit charakteru prostředí.

Řeku Sázavu pojímá ÚP jako „zelenou páteř“ města, kterou posiluje, chápe ji jako hlavní osu ÚSES v zastavěném území města Žďáru nad Sázavou i jako hlavní osu pěší a cyklistické dopravy, na niž je vázána i možnost každodenní rekreace obyvatel.

prostor kolem řeky Sázavy je určený pro rozšíření zeleně (dotvoření územního systému ekologické stability) i doplnění veřejných prostranství.

Veškerá zástavba v záplavovém území Q100 je podmíněna stanovením podmínek ze strany Povodí Vltavy. Kolem řeky Sázavy je vymezen v územním plánu lokální biokoridor. Hlavní je využití sloužící k zachování či posílení funkčnosti biokoridoru.



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1, 591 31 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Regulační plán naplnil požadovaná očekávání, implementaci dílčích dosud neprovedených záměrů možno uskutečnit v rámci aktuálního (nového) Územního plánu Žďáru nad Sázavou, který je vyhotoven v souladu s platnými právními předpisy a účinnosti nabyl dne 4.10.2016

Do doby konání veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka a nebyla podána žádná námitka.

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.

Veřejné projednávání bylo ukončeno v 15:50 hod.

zapsala: ing. Faronová