

ZMĚNA Č. 1

REGULAČNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM - ŽEŽICE

Zastupitelstvo města Příbrami, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 62 odst. 1 a § 71 odst. 2 stavebního zákona, § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, ve spojení s § 188 odst. 4 stavebního zákona,

svým usnesením č. 448/2007/24 ze dne 17. 9. 2007

v y d á v á

tuto Změnu č. 1 Regulačního plánu Příbram – Žežice (dále jen „změna“).

Regulační plán Příbram – Žežice byl schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 22. 12. 2004, usn. č. 1135/2004/ZM, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Příbrami č. 4/2005.

Závazná část Regulačního plánu Příbram – Žežice se mění takto:

1. Řešené území č. 1 – pozemky parc. č. 339/15 a 339/12 v kat. území Žežice – dochází zde k přeparcelaci, která je graficky vyjádřena v příloze č. 1.
2. Řešené území č. 2 – pozemek parc. č. 330/31 v kat. území Žežice - dochází zde k přeparcelaci, která je graficky vyjádřena v příloze č. 2.
3. Řešené území č. 3 – pozemek parc. č. 369/55 v kat. území Žežice - dochází zde k přeparcelaci, která je graficky vyjádřena v příloze č. 3 a ke změně plochy pro umístění trafostanice, což je graficky vyjádřeno v příloze č. 4.
4. Součástí změny je předefinování vymezení jednotlivých pozemků, a to následovně:

„Nově navržené pozemky pro stavby jsou v rámci řešeného území zakresleny v hlavním výkresu regulačního plánu. Navržená parcelace představuje optimální řešení zohledňující limity využití území i požadavky vlastníků pozemků. Vlastní hranice mezi nově navrženými pozemky jsou orientační. Výměra nově vznikajících pozemků je doporučena v rozsahu 800 – 1500 m².“

5. Nedílnou součástí změny jsou tyto výkresy grafické části:
 - a) Hlavní výkres pro řešené území č. 1, 1 : 1 000 (příloha č. 1)
 - b) Hlavní výkres pro řešené území č. 2, 1 : 1 000 (příloha č. 2)
 - c) Hlavní výkres pro řešené území č. 3, 1 : 1 000 (příloha č. 3)
 - d) Výkres veřejně prospěšných staveb pro řešené území č. 3, 1 : 1 000 (příloha č. 4)

6. Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se nepoužije bod 2 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky Města Příbrami č. 4/2005.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Údaje o způsobu pořízení změny

Regulační plán Příbram – Žežice byl schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 22. 12. 2004, usn. č. 1135/2004/ZM. Projektantem RP byl Ing. arch. Monhart, ČKA 00 763.

Pořízení změny bylo schváleno Zastupitelstvem města Příbrami dne 24. 5. 2006, usn. č. 1931/2006/ZM.

Zadání změny bylo schváleno Zastupitelstvem města Příbrami dne 11. 10. 2006, usn. č. 2147/2006/ZM.

Projektantem změny byl Ing. arch Milan Salaba, ČKA 01 467.

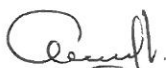
2. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním plánem

- S ohledem na krátkou dobu účinnosti nového stavebního zákona (zč. 183/2006 Sb.) Město Příbram nemá vydanou územně plánovací dokumentaci. Město Příbram má schválenou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán města Příbrami (ÚPO), který schválilo Zastupitelstvo města Příbrami dne 19. 6. 2002, usn. č. 1374/2002/ZM. K dnešku byly schváleny 3 změny ÚPO – zm. č. 1 schválena dne 21. 4. 2004, usn. č. 801/2004/ZM, zm. č. 2 schválena dne 20. 4. 2005, usn. č. 1342/2005/ZM a zm. č. 3 schválena dne 4. 12. 2006, usn. č. 82/2006/ZM - změna je plně v souladu s tímto ÚPO.
- Územní plán velkého územního celku okresu Příbram (ÚPVÚC) byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 12.6.2002, usn. č. 1-9/2002/ZK – změna je plně v souladu s tímto ÚPVÚC.
- Změna je plně v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády České republiky dne 17. 5. 2006, usn.č. 561.

3. Údaje o splnění zadání změny

Všechny požadavky, formulované v zadání změny byly splněny. Konkrétně k jednotlivým požadavkům dle příslušných kapitol zadání:

- Ke kap. d) „požadavky vyplývající z širších vztahů řešeného území k ostatním částem obce z hlediska urbanistické kompozice, dopravy, občanského a technického vybavení“: Z hlediska tech. vybavení dojde ke změně plochy pro trafostanici (řeš. území č. 3), celková elektrizační



koncepce však touto změnou nebude narušena. Z hlediska urb. kompozice dojde ke změně parcelace (řeš. úz. č. 1, 2, 3) – nejedná se ale o změnu zásadního významu – Obojí splněno.

- Ke kap. f) „požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných území a pozemků a na zohlednění hodnot území“: změna navrhuje alternativní řešení ve vymezení jednotlivých stavebních pozemků a zohledňuje požadavky vlastníků pozemků – to vše při zachování urb. koncepce a hodnot území. – Splněno
- Ke kap. g) „požadavky na řešení dopravy, obč. a tech. vybavení a nakládání s odpady“: Z hlediska tech. vybavení dojde v řeš. úz. č. 3 ke změně plochy pro trafostanici. – Splněno.
- Ke kap. l) „požadovaný způsob regulace plošného a prostorového uspořádání, s ohledem na funkce a polohu pozemků“: Změna obecné formulace vymezení jednotlivých stavebních pozemků (text. část – kap. B.14 záv. část RP – odst. 2). – Splněno (nový text přesně podle navržené formulace v zadání).
- Ke kap. o) „požadavky na rozsah a způsob zpracování návrhu“: V dalších etapách zpracování a projednání změny (po 1. 1. 2007) je postupováno v souladu s novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a příslušnými prováděcími předpisy. – Splněno.

Žádné jiné požadavky ze zadání nevyplývají.

4. Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Předmět změny je pouze drobného rozsahu, ve třech řešených územích vychází vstříc jednotlivým vlastníkům pozemků, tzn. že reaguje na konkrétní záměry parcelace vč. vymezení nového umístění trafostanice. Aby se předešlo komplikacím při budoucích možných drobných úpravách parcelace, dochází k nové formulaci pro podmínky vymezení jednotlivých stavebních pozemků (bod 4 výrokové části). Urbanistická koncepce se zásadně nemění.

- Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu – dochází k drobné změně, která je dána předmětnou přeparcelací; tato změna nemá vliv na komplexní uspořádání dopravního skeletu daného území.
- Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu – dochází k přemístění plochy pro trafostanici, což však nijak neovlivní komplexní koncepci technického vybavení daného území.

5. Informace o výsledku posuzování vlivů na životní prostředí

Pro změnu nebylo posouzení z hlediska životního prostředí požadováno.

6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Předmět změny nemění vymezené zastavitelné území, nedochází k žádným nárokům na zemědělskou půdu. Z toho důvodu není vyhodnocení důsledků na ZPF předmětem řešení, právě tak jako jinak povinná grafická příloha D3 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

7. Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Změna byla vypracována v souladu s platnou legislativou – zadání bylo zpracováno, projednáno a schváleno v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb. (tehdy platný stavební zákon) vč. tehdy platných prováděcích právních předpisů. Návrh změny byl vypracován v souladu se stavebním zákonem č. 186/2006 Sb. a prováděcími předpisy (zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti). Soulad v dalších oblastech (cíle a úkoly úz. plánování, ochrana hodnot území atd.) není změnou narušen.

8. 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

Změna je plně v souladu se stanovisky dotčených orgánů, která byla uplatněna jak v rámci společného jednání o změně (§ 65 odst. 2 stavebního zákona), tak v rámci řízení o změně (§ 67 stavebního zákona). Změna není v rozporu právy ani právem chráněnými zájmy dotčených osob.

9. Rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění

V rámci řízení o změně byla k projednávanému návrhu uplatněna jedna námitka – dle § 67 odst. 4 a § 85 odst. 2 stavebního zákona.

- námitku uplatnila: paní Daniela Bařtipánová, Žežice 151, 261 01 Příbram
- námitka ze dne: 12. 7. 2007
- obsah námitky:

1/ upozornění na nesrovnalost v dokumentaci změny, která spočívala v chybném označení dotčeného pozemku (chybné číslo pozemku)

2/ z titulu vlastníka sousedního pozemku parc. č. 369/23 v kat. území Žežice, nesouhlasí s navrhovaným přemístěním plochy pro trafostanici (řešené území č. 3, příloha č. 4)

- rozhodnutí o námitce:

ad. 1/ v čistopisu změny opraveno

ad. 2/ námitce se nevyhovuje

- odůvodnění námitky:

ad. 1/ jednalo o nesrovnalost pouze „technického“ charakteru, bez vlivu na samotný věcný obsah změny



ad. 2/ předmětným přemístěním plochy pro trafostanici není dotčeno vlastnické právo k pozemku parc. č. 369/23 v kat. území Žežice; předmětné přemístění plochy pro trafostanici je výhodnější z hlediska urbanistické koncepce a ekonomičnosti využití pozemku parc. č. 369/55 v kat. území Žežice, který je ve vlastnictví navrhovatele změny v dané lokalitě

10. Vyhodnocení připomínek

V rámci řízení o změně nebyla k projednávanému návrhu uplatněna žádná připomínka – dle § 67 odst. 4 stavebního zákona.

B. Grafická část

Grafickou část tvoří výkres širších vztahů, 1 : 15 000, který je nedílnou součástí změny (příloha č. 5).

Poučení

Proti změně vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad - § 172 odst. 5 správního řádu.

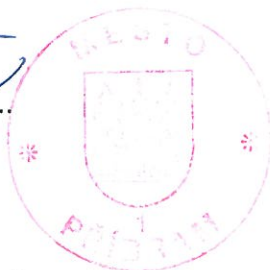
Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle § 94 až § 96 správního řádu. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření obecné povahy - § 174 odst. 2 správního řádu.

Do změny může každý nahlédnout na odboru koncepce a rozvoje města MÚ Příbram - § 173 odst. 1 správního řádu.

Změna nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy na úřední desce MÚ Příbram - § 173 odst. 1 správního řádu.



MVDr. Josef Řihák
starosta města



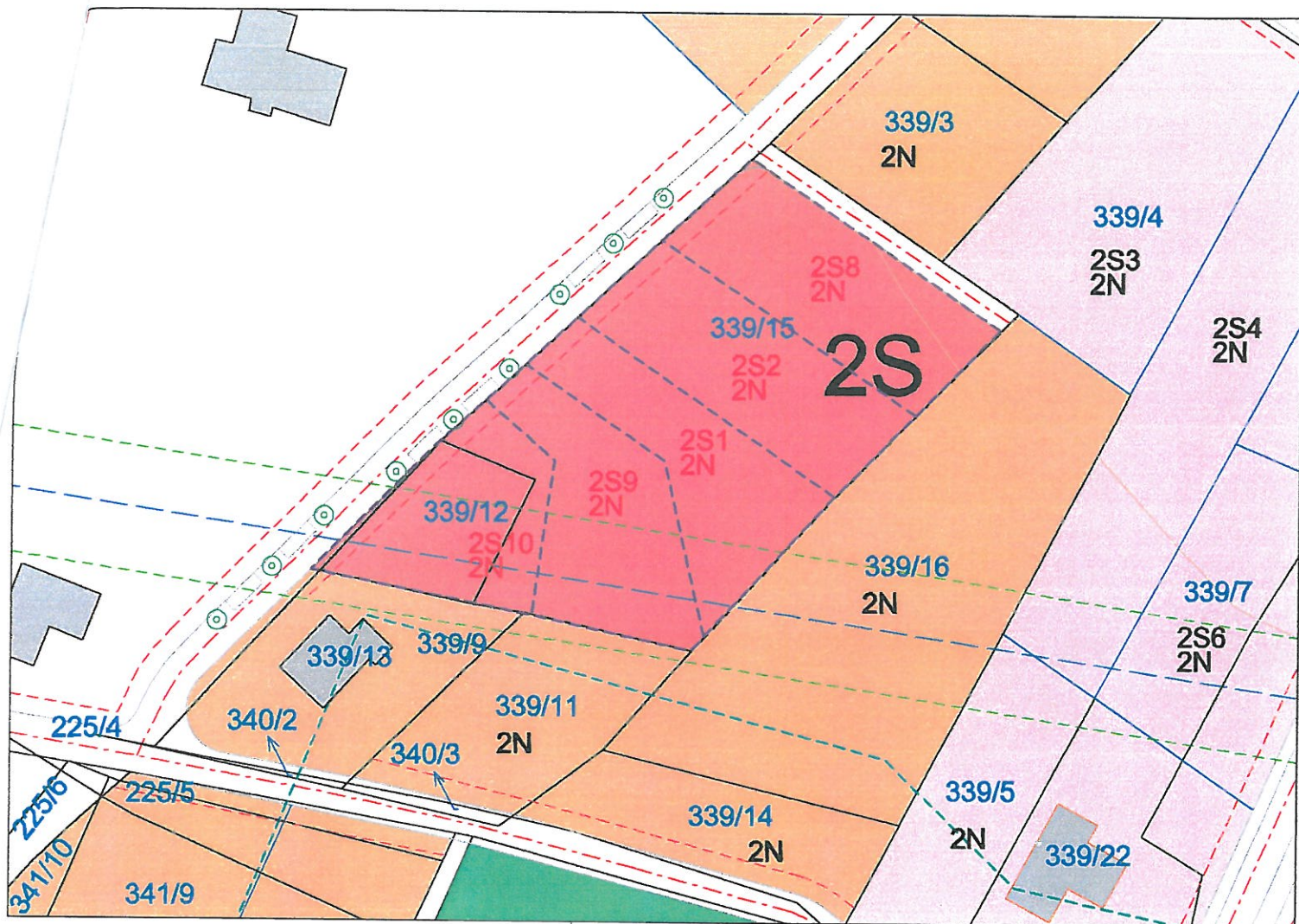


Ing. Petr Kareš
1. místostarosta města

Datum nabytí účinnosti: 16. 10. 2007






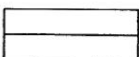
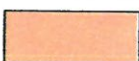

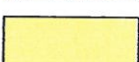

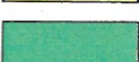










příloha č. 1



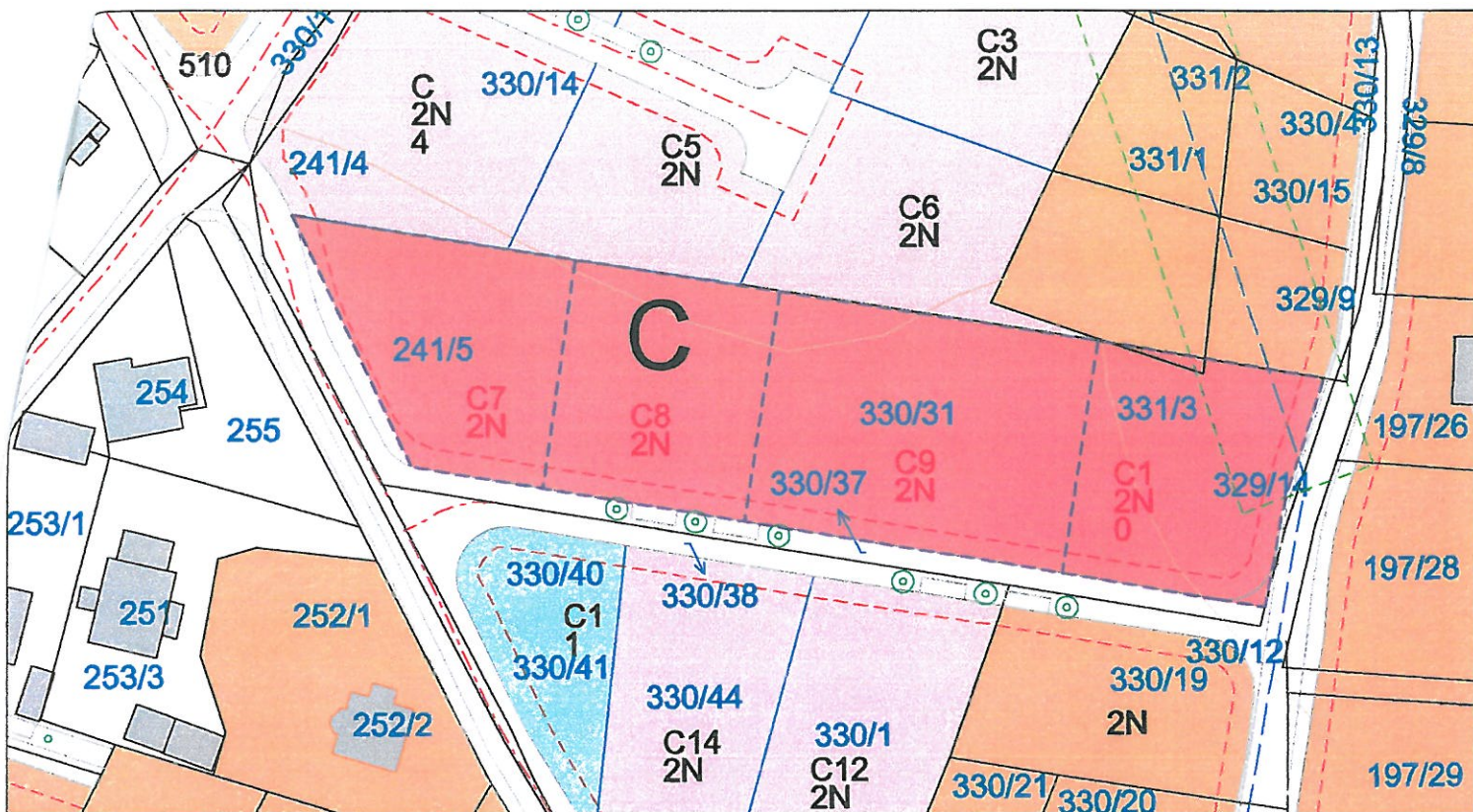
B1. HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ PRO ŘEŠ. ÚZEMÍ č. 1

MĚŘ. 1 : 1 000

LEGENDA

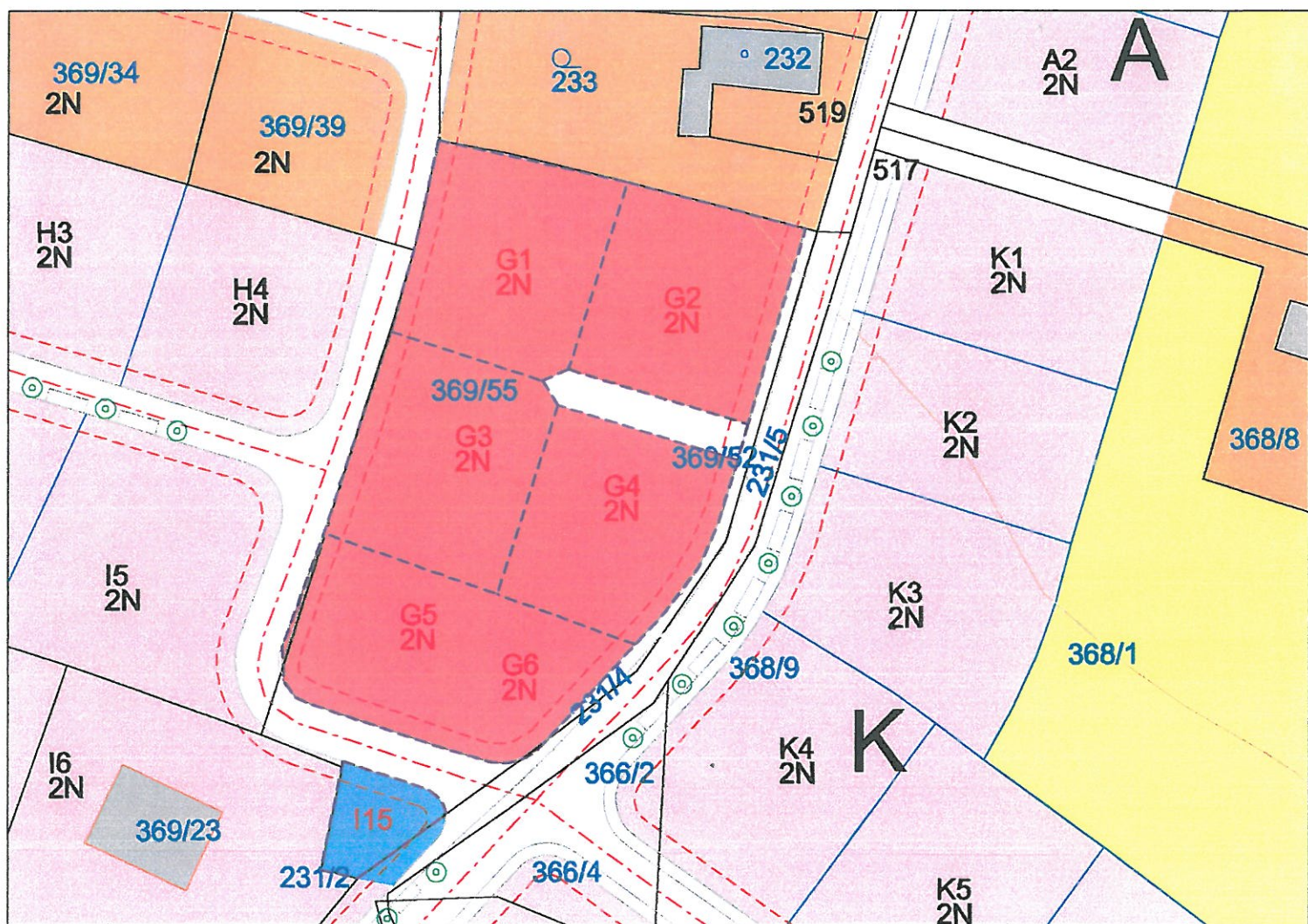
	PLOCHY OBYTNÉ - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ - NÁVRH PARCELACE - ÚPRAVA DLE ZM. č. 1		STAVEBNÍ ČÁRA
	PLOCHY OBYTNÉ - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ - NÁVRH PARCELACE - DLE PLATNÉHO RP		HRANICE STÁVAJÍCÍCH POZEMKŮ
	PLOCHY OBYTNÉ - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ - STÁVAJÍCÍ PARCELY REGULOVANÉ		HRANICE NAVRŽENÝCH POZEMKŮ - DLE PLATNÉHO RP
	PLOCHY REKREACE		HRANICE NAVRŽENÝCH POZEMKŮ - DLE ZMĚNY č. 1 RP
	PLOCHY ZELENĚ		ZNAČENÍ BLOKŮ STAV. POZEMKŮ
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - DLE PLATNÉHO RP		OZNAČENÍ NEMĚNĚNÝCH POZEMKŮ
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - DLE ZMĚNY č. 1 RP		OZNAČENÍ POZEMKŮ - PŘEDMĚT ZMĚNY č. 1
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY		VZDUŠNÉ VEDENÍ VN
	OBJEKTY SE STAVEBNÍM POVOLENÍM		OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VEDENÍ VN
			OCHRANNÉ PÁSMO LESA

příloha č. 2 a 3



B1. HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ PRO ŘEŠ. ÚZEMÍ č. 2

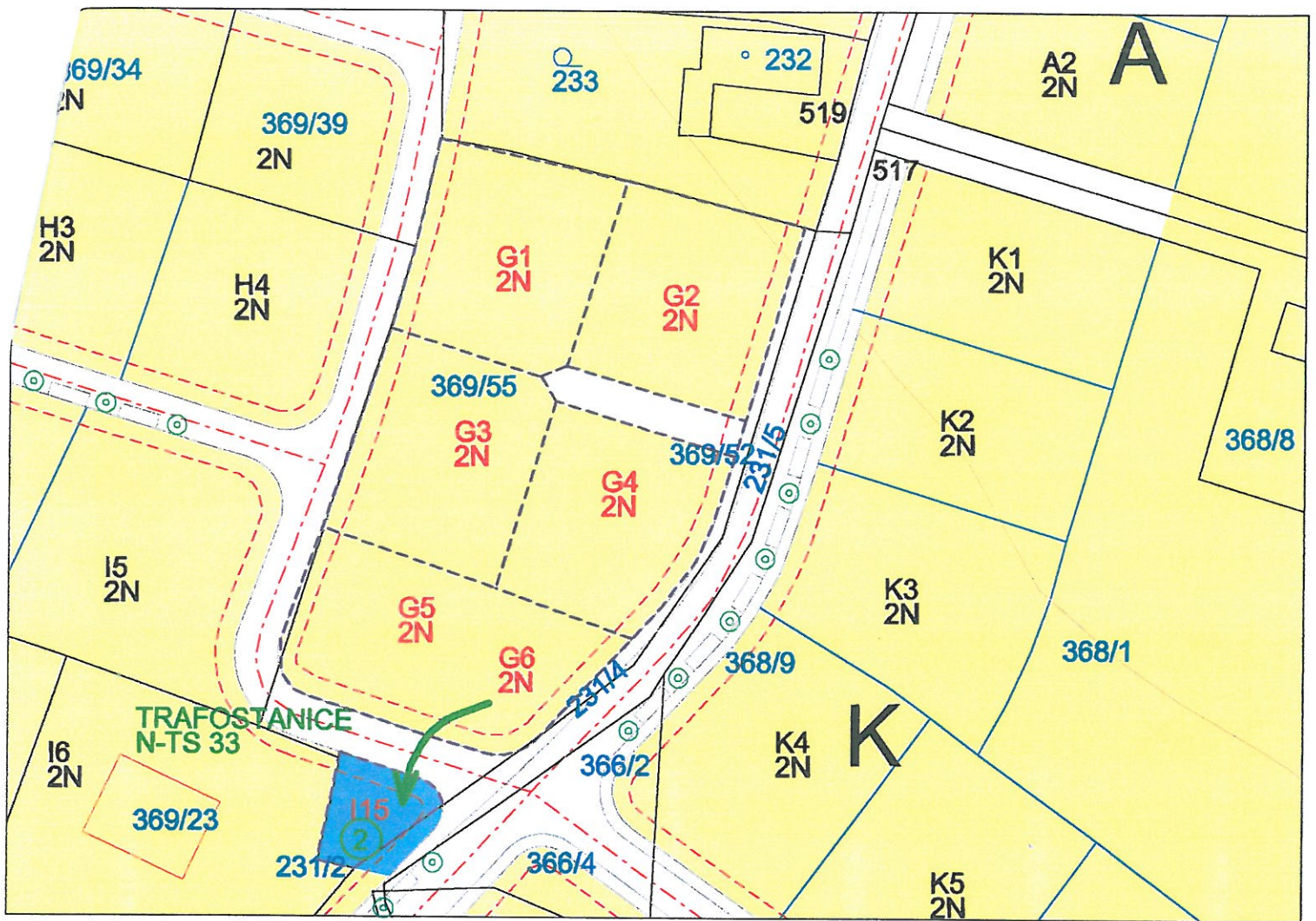
MĚŘ. 1 : 1 000



B1. HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ PRO ŘEŠ. ÚZEMÍ č. 3

MĚŘ. 1 : 1 000

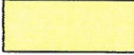
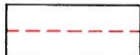
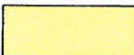
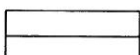
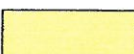


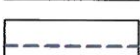
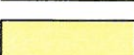

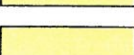

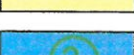




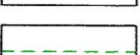

příloha č. 4



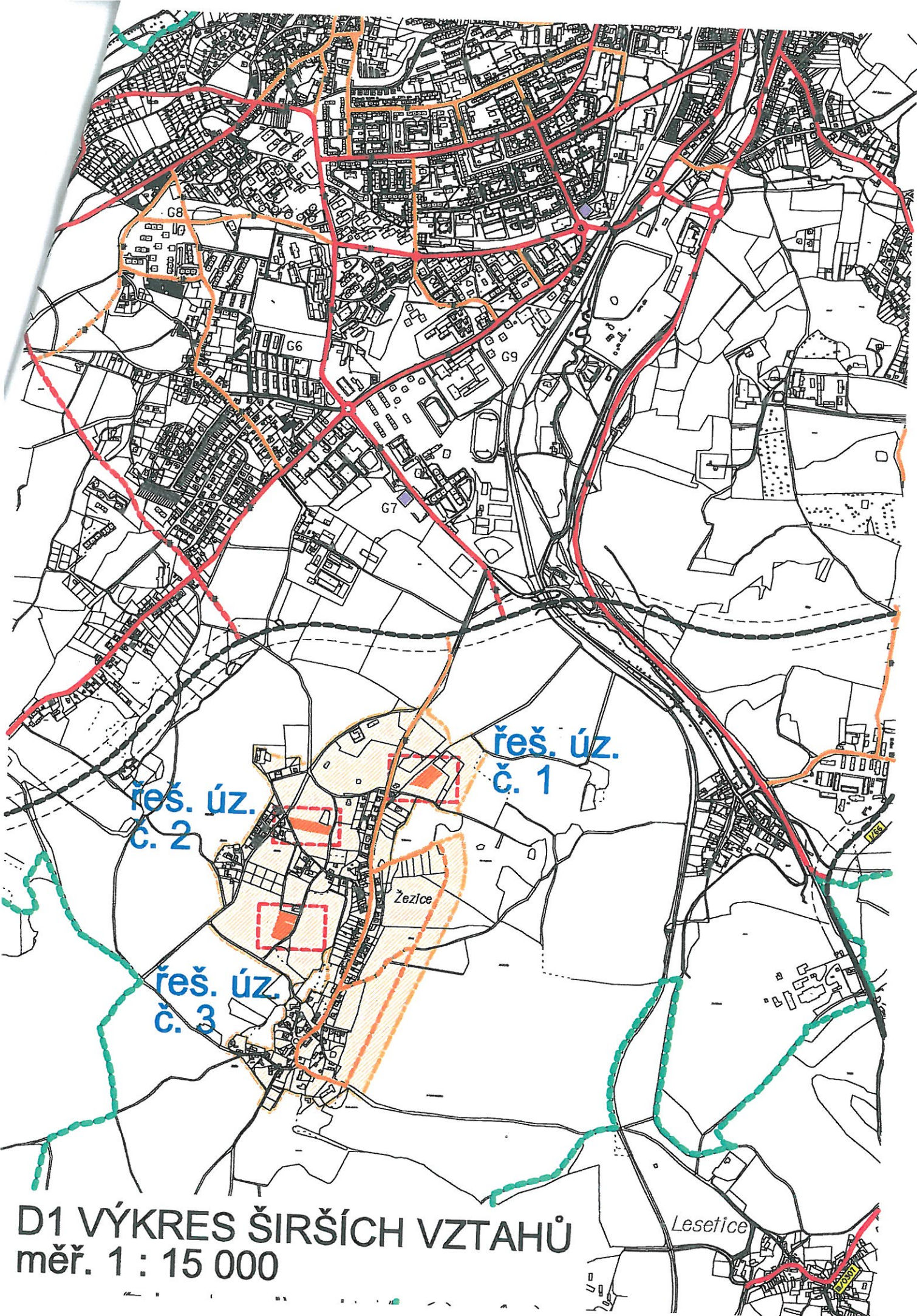
B2. VÝKRES PROSPĚŠNÝCH STAVEB - VÝŘEZ PRO ŘEŠ. ÚZEMÍ č. 3

MĚŘ. 1 : 1 000

LEGENDA

	PLOCHY OBYTNÉ - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ - NÁVRH PARCELACE - ÚPRAVA DLE ZM. č. 1		STAVEBNÍ ČÁRA
	PLOCHY OBYTNÉ - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ - NÁVRH PARCELACE - DLE PLATNÉHO RP		HRANICE STÁVAJÍCÍCH POZEMKŮ
	PLOCHY OBYTNÉ - ÚZEMÍ ROZVOJOVÉ - STÁVAJÍCÍ PARCELY REGULOVANÉ		HRANICE NAVRŽENÝCH POZEMKŮ - DLE PLATNÉHO RP
	PLOCHY REKREACE		HRANICE NAVRŽENÝCH POZEMKŮ - DLE ZMĚNY č. 1 RP
	PLOCHY ZELENĚ		ZNAČENÍ BLOKŮ STAV. POZEMKŮ
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - DLE PLATNÉHO RP		OZNAČENÍ NEMĚNĚNÝCH POZEMKŮ
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - DLE ZMĚNY č. 1 RP		OZNAČENÍ POZEMKŮ - PŘEDMĚT ZMĚNY č. 1
	STÁVAJÍCÍ OBJEKTY		VZDUŠNÉ VEDENÍ VN
	OBJEKTY SE STAVEBNÍM POVOLENÍM		OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VEDENÍ VN
			OCHRANNÉ PÁSMO LESA

příloha č. 5



řeš. úz.
č. 2

řeš. úz.
č. 1

řeš. úz.
č. 3

Žezlice

Lesetice

D1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
měř. 1 : 15 000