



# MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO

Odbor stavební úřad

oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Město Adamov  
Jiří Němec, místostarosta  
Pod Horkou 2  
679 04 Adamov

Vaše čj.:  
Naše čj.: SMBK 22610/2013  
MBK 7441/2014  
Vyřizuje: Ing.arch. Zita Řehůrková  
Tel.: 516 775 712  
Fax: 516 775 186  
E-mail: rehurkova@blansko.cz

Datum: 24.02.2014

## **Prověření možnosti využití územní studie US1/1, v souladu s §30 zákona č.183/2006Sb.**

MěÚ Blansko, Odbor SÚ, který prostřednictvím oddělení územního plánování a regionálního rozvoje pořizuje, na žádost města Adamov, územní studie a sleduje, jako Pořizovatel a úřad územního plánování, zájmy územního plánování na svěřeném území, obdržel od společnosti Institut regionálních informací, s.r.o., Bethovenova 4, Brno dne 13.02.2014 jedno vyhotovení územní studie US1/1 (dále územní studie). Na základě zmocnění, daného v ust. §30 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, sděluje úřad územního plánování k dané věci následující:

Dokumentace územní studie, která byla doručena 13.02.2014, byla zpracována společností Institut regionálních informací, s.r.o., Bethovenova 4, Brno (hlavní projektant Ing. arch. Michal Hadlač), na základě Zadání územní studie, které bylo projednáno na zasedání Zastupitelstva města Adamov dne 25.07.2013. Zadání bylo následně předáno Městem Adamov zpracovateli. V Zadání územní studie Pořizovatel ÚPD stanovil cíle, účel, obsah a rozsah územní studie. Text Zadání územní studie nebyl městem Adamov ani projektantem v průběhu prací rozporován. Během zpracování bylo celkové řešení s Pořizovatelem ÚPD konzultováno.

Pořizovatel ÚPD konstatuje, že posuzovanou územní studii **je možno využít jako územně plánovací podklad pro rozhodování v daném území** a pro změnu (konkretizaci) ÚP Adamov v rámci pravidelné aktualizace.

## **Prověření splnění požadavků Zadání územní studie – textová část:**

### **a) vymezení řešeného území:**

Podle Územního plánu Adamov (dále ÚP) územní studie, označená jako US1, zahrnuje představovou plochu OM20, v území mezi výrobními areály, řekou Svitavou, fotbalovým stadionem a obytnou zástavbou nad městským úřadem. Jedná se zejména o revitalizaci prostoru nám. Práce, asanace rozvodny elektřiny a návrh veřejné zeleně ZV35 v místě založení plochy pro regionální biokoridor. Studie měla navrhnout využití veřejných prostranství a parcelaci ploch.

Na základě konzultace starosty Města Adamov s Pořizovatelem dne 11.06.2013 bylo

dohodnuto dílčí řešení územní studie s tím, že toto řešení zohlední navazující území, které bude řešeno následně další dílčí územní studií dle aktuálního požadavku. Území bylo vymezeno v grafické části Zadání, v textové části byla uvedena parcelní čísla. Řešené území bylo oproti Zadání rozšířeno o část pozemku parc.č. 463/1 z důvodu vymezení pásu zeleně podél parkoviště společnosti Eden Europe, s.r.o. a plochu nového vjezdu do areálu této společnosti. Pozemek parc.č. st. 61/1 byl vypuštěn z důvodu jeho zrušení.

#### b) koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot, urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny

Návrh rozšíření ploch veřejných prostranství – ploch veřejné zeleně ZV35 je v územní studii zpřesněn vymezením ploch v rámci této plochy ZV35. Jedná se o plochy veřejné zeleně, plochy pěších komunikací, plochy vodní a vodohospodářské. Uvedené plochy odpovídají přípustnému využití, které je stanoveno pro plochy ZV. Plochy jsou součástí regionálního biokoridoru. V etapě I., kdy ještě není vymístěna rozvodna, zaujímá plocha pěší komunikace 15,7 % z plochy ZV35 (výměra bez plochy rozvodny). Po asanaci rozvodny zaujímá pěší komunikace pouze 7,6 % z celkové výměry plochy ZV35. V obou případech poměr odpovídá požadovanému koeficientu zeleně 0,8. Zpřesnění vymezení vodní větve regionálního biokoridoru RBK 051 bylo provedeno v souladu s územním plánem Adamov tak, aby byla v řešeném území dodržena šířka cca 40 m a aby toto vymezení nezasahovalo do navrženého koridoru komunikace pro pěší a cyklisty. Ze stávajících ploch se uvnitř biokoridoru nacházejí v etapě I. plochy veřejné zeleně a plochy technické infrastruktury (rozvodna – dočasně nefunkční část biokoridoru) a v etapě II. pak pouze plochy veřejné zeleně, čímž bude dle územní studie cílově dosaženo aspoň v této části trasy biokoridoru jeho plné funkčnosti.

Bylo provedeno detailní členění ploch s rozdílným způsobem využití, jak byly vymezeny v územním plánu. Uvedené podrobné členění je v souladu s hlavním a přípustným využitím výše uvedených dle kapitoly 6. textové části územního plánu.

Využití stávajícího objektu bylo prověřeno, objekt bude i nadále užíván jako pro potřeby sportovního klubu, a byl tedy v územní studii vymezen jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport. Navazující plocha veřejného prostranství byla vymezena jako plocha veřejné zeleně, přístup pro pěší do objektu je zajištěn vymezením plochy pěších komunikací.

Územní studie nenavrhuje žádné zásahy do navazující zástavby.

Územní studie je zpracována v souladu s platným územním plánem, tj. podrobné vymezení ploch odpovídá hlavnímu, popř. přípustnému využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### c) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

V ploše veřejné zeleně ZV35 nejsou vymezeny žádné plochy pro parkovací stání. V ploše jsou vymezeny pouze plochy veřejné zeleně a plochy komunikací pro pěší. Odstavování motorových vozidel je možné v ploše veřejného prostranství, která byla vymezena v souladu projektem „Obnova biokoridoru na náměstí Práce“. Rozsah místních komunikací byl ponechán ve stávajícím stavu. Do územní studie byl zpracován návrh nového vjezdu do areálu firmy Eden Europe, s.r.o..

Návaznost dopravních ploch na širší území je zajištěna. Místní komunikace navazuje na další místní komunikace mimo řešené území a na končící silnici II/374 a na navazující silnici III/37445. Plochy pro odstavení motorových vozidel navazují na rozsáhlou plochu parkoviště u areálu firmy Eden Europe, s.r.o.. Plochy pěších komunikací navazují na další zpevněné plochy mimo řešené území. Plocha komunikace pro cyklisty navazuje (na silnici II/374, která v tomto místě končí, bude zřízen přechod) z jedné strany na cyklotrasu údolím Svitavy (dálková cyklotrasa č.5) a z druhé strany na plochu pro pěší a cyklisty, která zajistí nové vedení zmíněné cyklotrasy (návrh vedení cyklotrasy je zakreslen v koordinačním výkresu). Pokračování plochy komunikace pro pěší a cyklisty, po které bude návrhově vedena dálková cyklostezka, bude pokračovat mimo řešené území v rámci ploch zeleně veřejné a veřejných prostranství.

Byla prověřena možnost zálivu pro autobusovou zastávku. Záliv nebyl navržen z důvodu nedostatečného prostoru. Dle zpracovatele územní studie město na umístění zálivů netrvá.

Dále byla prověřena asanace objektů trafostanice. Asanace objektů trafostanice je podmínkou pro rozšíření regionálního biokoridoru, který je ve správním území města Adamova veden prakticky pouze tokem řeky Svitavy. Proto bylo nutné i nadále v územní studii respektovat záměr na vymístění rozvodny.

Koridor pro kabelové vedení elektrické sítě byl zohledněn, navržené řešení není s koridorem v konfliktu. Jiné změny v sítích technické infrastruktury navrženy nebyly.

#### d) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podrobné členění ploch je v souladu s hlavním a přípustným využitím dle kapitoly 6. textové části územního plánu.

Mělo být prověřeno využití stávajícího objektu sportovního klubu, což bylo provedeno s tím, že objekt bude i nadále užíván jako pro potřeby sportovního klubu, a tudíž je v územní studii vymezen jako plocha občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

#### e) návrh ploch pro případné vymezení veřejně prospěšných staveb v ÚPD a veřejně prospěšných opatření pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebo uplatnit předkupní právo, včetně odůvodnění

V územní studii byly potvrzeny a konkretizovány veřejně prospěšné stavby a opatření. Jejich polohy jsou dány požadavky (návrhem) územního plánu obce.

Územní studie obsahuje řešení, která by mohla být podkladem pro změnu územního plánu. Jedná o zpřesnění vymezení regionálního biokoridoru RBK 051 tak, aby po jeho okraji mohla být vedena komunikace pro pěší a cyklisty a zároveň, aby byla v daném úseku zachována jeho funkčnost, tj. šířka cca 40 m. Dále vymezení komunikace pro pěší a cyklisty (v územním plánu by byl vymezen koridor pro komunikaci pro pěší a cyklisty, která by mohla být jako stavba veřejné dopravní infrastruktury vymezena i jako stavba veřejně prospěšná s možností vyvlastnění práv k pozemkům nebo stavbám) a změna vymezení rozsahu veřejného prostranství v návaznosti na areál firmy Eden Europe, s.r.o..

#### f) stanovení pořadí změn v území (etapizace) včetně odůvodnění

Územní studie prověřila záměr asanace rozvodny s tím, že tento záměr bude i nadále respektován, nicméně vzhledem k tomu že proces asanace rozvodny je dlouhodobý a vzhledem k tomu, že je nutné aktuálně řešit skladbu pozemků na nám. Práce a jeho revitalizaci, byla územní studie navržena ve dvou etapách:

Etapa I. – stav před asanací rozvodny

Etapa II. – stav po asanaci rozvodny

V etapě I. je regionální biokoridor vymezen i v ploše technické infrastruktury s tím, že tato část biokoridoru není funkční. Zvýšené funkčnosti biokoridoru bude dosaženo až po asanaci rozvodny.

### **Prověření splnění požadavků Zadání územní studie – Grafická část:**

Bylo dodrženo členění podkladu stanovené v Zadání územní studie (hlavní výkres a koordinační výkres v měřítcích 1:1000). Grafická část dodané územní studie poskytuje dostatečný podklad pro pochopení všech hlavních územních vazeb. Řešení je akceptovatelné.

Byť to z platných předpisů přímo nevyplývá, územní studie, jejíž využití bylo Pořizovatelem ÚPD schváleno, se ukládá u pořizovatele a poskytuje se tomu, na jehož návrh byla pořizována, v tomto případě městu Adamov a příslušnému stavebnímu úřadu (zajistí město Adamov). Oznámení míst, kde je do územní studie možné nahlížet, oznámí Pořizovatel ÚPD jednotlivě dotčeným orgánům. Dokumentace územní studie bude rovněž k nahlédnutí na stránkách

města Blanska <http://www.blansko.cz/meu/odbor-stavebni-urad/uzemni-studie>.

### **Odůvodnění:**

Požadavek na pořízení územní studie vyplynul přímo z řešení vydaného ÚP Adamov, které je součástí výrokové části OOP z 13.12.2012. Na základě konzultace starosty města Adamov s Pořizovatelem dne 11.06.2013 bylo dohodnuto dílčí řešení územní studie s tím, že toto řešení zohlední navazující území, které bude řešeno následně další dílčí územní studií dle aktuálního požadavku. Na základě ust. § 30 stavebního zákona je v daném případě zpracování územní studie a schválení možnosti využití územní studie podmínkou pro rozhodování ve vymezeném území. Zadání územní studie bylo zpracováno volně (přiměřeně sledovanému účelu podkladu) na základě požadavků prováděcího předpisu stavebního zákona pro ÚPD na stupni regulační plán. Zhotovitel územní studie tento vstupní podklad nerozporoval. Po odevzdání územní studie bylo Pořizovatelem ÚPD, ve lhůtě běžné pro vyřízení obecné žádosti dle správního řádu, prověřeno splnění požadavků Zadání územní studie s výsledkem, popsáním v úvodní části tohoto přípisu odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko.

### **Poučení:**

Toto sdělení není rozhodnutím ani jiným opatřením dle stavebního zákona a nepředjímá výsledky budoucích projednání záměrů umístění staveb v dané lokalitě. Umožňuje pouze přistoupení k projednání záměrů v územním řízení nebo využití zjednodušujících institutů projednání v případě, kdy nebude tento záměr podmíněn rozšířením či úpravou veřejné infrastruktury či budou k dispozici odpovídající podklady.

S pozdravem

Ing. arch. Jiří Kouřil  
vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

### **Na vědomí :**

Město Adamov  
Stavební úřad v Adamově