

# Zadání územní studie Pražská Blansko

rekapitulace zadání podkladu pro změnu ÚP Blansko

Požadavky na obsah zadání přípravy tohoto územně plánovacího podkladu jsou stanoveny v Metodickém pokynu MMR ČR z 01.03 2018, vydaném pod č. j. MMR-11783/2018-81

Funkcí této studie ve smyslu § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je pořízení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v otázce změn funkčního využití ploch při ul. Pražská v Blansku. Nejedná se tedy o podklad přímo využitelný v územním řízení.

V Blansku dne 09.12.2019

Za pořizovatele zpracoval: Ing. arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

# Obsah

1. Cíle a účel pořízení územní studie .....	2
2. Rozsah řešeného území .....	2
3. Požadavky na obsah řešení územní studie .....	2
4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie .....	3
5. Další požadavky .....	3
6. Závěr .....	3

## **1. Cíle a účel pořízení územní studie**

Územní studie řeší vybrané problémy v území, tzn., že musí být stanoveno, o jaké problémy se jedná a co je cílem jejich řešení. Podle účelu a jejího vztahu ke stávající územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) lze rozlišovat:

- územní studii sloužící jako podklad pro pořizování územně plánovací dokumentace nebo její změny (§ 25 stavebního zákona),
- územní studii, která má sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Funkcí této studie ne smyslu § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, je pořízení dílčího předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3 v otázce změn funkčního využití ploch při ul. Pražská v Blansku. Nejedná se tedy o podklad přímo využitelný v územním řízení.

V daném případě se jednalo o situaci, kdy měla být prověřena možnost změny ve využití pozemků dvou právnických osob, které uplatnily návrhy na pořízení změny ÚP Blansko, vedené pod označením n-08 a n-15. Záměrem navrhovatelů byla výstavba objektů hromadného bydlení v plochách nevyužitého území bývalého nádraží a v navazujících plochách. Součástí úkolu bylo prověření vlivu na kapacity dopravy v klidu přilehlého výrobního areálu.

## **2. Rozsah řešeného území**

Řešené území se vymezuje popisem jeho hranice nebo zákresem v mapovém podkladu, který je přílohou zadání. V daném případě je vymezení provedeno v grafické části ÚP Blansko.

Podklady vymezení řešeného území byly Pořizovatelem ÚPD projednávány se zástupci navrhovatelů změny ÚP Blansko, s vedoucím odboru INV a s určeným zastupitelem v březnu 2019 a uzavřeny do EML zprávy z 27.03.2019, který byla následně (po jeho výběru) předána projektantovi s tím, že za obsah zadání odpovídá Pořizovatel ÚP Blansko a za využitelnost územní studie odpovídá její projektant (urbanista).

Výběr projektanta byl oznámen navrhovatelem změny n-08 EMLem 22.05.2019. Konzultace projektanta k rozsahu řešeného území a předmětu řešení proběhla 07.06.2019. K potvrzení předání ostatních dat a potvrzení předmětu řešení došlo v EMLu 21.06.2019.

Konkrétní vymezení plochy a témat pro prověření územní studií projektantem rozporováno nebylo.

## **3. Požadavky na obsah řešení územní studie**

Jak již bylo uvedeno výše, primárním cílem pořízení této územní studie je získání podkladu pro hodnocení relevance záměru změny funkčního využití významné části zastavěného území. Jedná se o území periferního vzhledu, které ztratilo svoji původní funkci a transformuje

se pouze částečně, v intencích možností daných územním plánem. V současnosti se jedná zejména o plochy s dopravní funkcí a plochy veřejné zeleně. V rámci prověření území měla proběhnout analýza situace v řešeném území, které obsahuje plochy pro odstavování a parkování vozidel s tím, že z výsledku musí být zřejmé, že do území lze vložit novou funkci bez ovlivnění navazujícího území. Jinak by nebylo možné změnu ÚP Blansko pořídit.

Situace tohoto územně plánovacího podkladu je specifická v tom, že podstatná část projednání vstupních podkladů byla koncentrována do přípravy projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blansko, viz podklady SMBK 50600/2019.

#### **4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie**

V případě, kdy nemá být zpracováno více samostatných podkladů pro společné hodnocení, není nezbytné stanovovat konkrétní (jednotnou) strukturu textové a grafické části (požadavky na členění textové části, názvů kapitol, názvů výkresů), protože například koncepční a informační schémata lze vřadit přímo do textu. Požadavky na obsah (cíl a forma prověření) studie stanoveny jsou a využitelnost dokumentace je předurčena zejména jejím vznikem prostřednictvím kvalifikované osoby s požadovanou odbornou úrovní a předpokládanou profesní odpovědností. Z předmětu prověření je zřejmé, že lze – samozřejmě v závislosti na jednotlivých tématech, využít výkresy s různým podkladem (katastrální mapa, letecký snímek, podkladová grafika ÚPD) v různých měřítcích. Hlavní části řešení by měly být zpracovány v detailu odpovídajícímu měřítku 1:5000 až 1:1000 a lze je v tištěné podobě odevzdat v měřítku 1:1000 (formát A3), schémata vztahující se k případným úpravám ÚP Blansko by měla být zpracována v detailu odpovídajícímu měřítku 1:5000 až 1:2000 a lze je odevzdat jako samostatné výkresy nebo zapojené do textu s popisem, rozbořem a odůvodněním závěrů.

Podklady budou odevzdány v listinné podobě a elektronické podobě do poloviny listopadu 2019. Požadavky na formu dat prozatím uplatněny nejsou, protože budou řešeny dodatečně, v součinnosti projektanta územní studie a změny ÚP Blansko.

#### **5. Další požadavky**

Navrhovatel změny ÚP Blansko B2019-Z3n-08 se, v souvislosti s požadavkem Rady města Blansko, podmiňujícím zařazení záměru do 2. aktualizace ÚP Blansko, přihlásil k možnosti úhrady nákladů na pořízení územní studie v součinnosti s navrhovatelem předmětu změny ÚP Blansko B2019-Z3n-15. Předpokládalo se, že požadavky na jednání k rozboru požadavků zadání a řešení, včetně způsobu předání územní studie, budou koordinovány jejím zadavatelem, na základě smlouvy o dílo. Pořizovatel ÚPD stojí mimo tento vztah.

#### **6. Závěr**

Protože byl zastavovací plán řešen na základě požadavku (pod objednávkou) privátních subjektů a protože při společném jednání Pořizovatele ÚPD se zadavatelem a projektantem na přelomu května a června 2019 bylo možno konstatovat, že v rozsahu řešeného území a podstatě návrhu nejsou žádné nejasnosti, tzn., že u žádné strany nevznikla pochybnost o předmětu řešení (rozsahu prověření) a tedy i využitelnosti připravované studie, nebylo nutno výslednou podobu zadání formalizovat.

Rozsah řešeného území vyplýval z předmětu prověření dílčích předmětů připravovaného návrhu změny ÚP Blansko B2019-Z3 n-8 a n-15 a byl rozšířen o požadavek na prověření odstavných a parkovacích kapacit pro ostatní části území s výrobou, včetně zohlednění informace o majetkových změnách v území (vstup nového subjektu na východním okraji zachovaného výrobního areálu. Toto zjednodušení bylo možné i proto, že zpracování studie pro budoucí privátní projekt bylo zajištěno bez finanční spoluúčasti města Blansko.

Závěr Pořizovatele ÚPD doplněný po 22.11.2019:

Z následně konzultované podoby podkladu v rozpracovanosti vyplynulo, že zvolený projekční přístup je komplexní, zohledňuje podmínky v místě a má předpoklady pro akceptaci výsledného návrhu, že projektant zohledňuje podmínky ve východněji i západně situovaném území. Prověření využitelnosti podkladu bylo provedeno v rámci přípravy podkladů pro schválení Zprávy o uplatňování ÚP Blansko na 6. zasedání Zastupitelstva města Blansko a bude formalizováno sdělením zadavateli po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Blansko.