

Územní plán Adamov

Opatření obecné povahy

č..../2012

Záznam o účinnosti:	ÚZEMNÍ PLÁN ADAMOV	
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo města Adamov	
Číslo jednací:	Datum vydání:	Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: MěÚ Blansko Odbor Stavební úřad Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje	Otisk úředního razítka:	
Oprávněná úřední osoba: Ing. arch. Jiří Kouřil, vedoucí oddělení	Podpis:	



EVROPSKÁ UNIE
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



**Město Adamov,
Pod Horkou 2, 679 04 Adamov**

V Adamově dne 2012

Zastupitelstvo města Adamov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Územní plán Adamov

opatřením obecné povahy (dále jen „OOP“), jehož součástí je projednaný Územní plán Adamov obsahující:

A – textovou část (příloha č.1 OOP)

B - grafickou část (příloha č.2 OOP)

B.1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Územní plán Adamov vydaný tímto opatřením obecné povahy platí pro správní území města Adamov a zahrnuje katastrální území Adamov.

Vydáním Územního plánu Adamov (dále jen „ÚP Adamov“), pozbývá platnosti Územní plán města Adamov ve stavu po schválení a vydání pozdějších změn (dále jen "ÚPO Adamov").

O d ů v o d n ě n í

Vzhledem k rozsahu, struktuře a obsahu textových podkladů projektanta ÚP Adamov nebyly provedeny korekce jím zpracovaných textů Odůvodnění, ale příslušné části Odůvodnění byly Pořizovatelem ÚPD zapracovány přímo do níže uvedeného textu, s odkazy na dokumentaci zpracovanou projektantem. Nedílnou součástí tohoto Odůvodnění jsou tyto přílohy:

C – textová část (příloha č. 3 OOP)

D – grafická část (příloha č. 4 OOP)

D.1 – Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2 – Koordinační výkres – výřez zastavěného území	1 : 2 000

D.3 – Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D.4 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Obsah

1. Postup při pořízení územního plánu	4
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	5
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
6. Vyhodnocení splnění Zadání ÚP a Pokynů pro zpracování návrhu ÚP	18
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	18
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	18
9. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	18
9.1.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	19
9.1.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí	19
9.1.3 Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000	20
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	21
11. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění	21
11.1 Salvis Real Estate, a.s., Mírová 2, Adamov, Pressly s.r.o., Železná 16, Brno, Ing. Miloš Vondál – doručeno 01.10.2012	21
11.2 EXPONO Steelforce, a.s., Mlýnská 10, 702 00 Ostrava – doručeno 10.10.2012	22
11.3 Základní článek Hnutí Brontosaurus Modrý kámen, zastoupený ing. Robertem Kubáněm, Josefov 459, Adamov – podáno osobně na veřejném projednání dne 10.10.2012	24
11.4 Petr Burian, Olomoucká 110, Brno, Mgr. Richard Lang, Ruská 3, Brno – podáno osobně na veřejném projednání dne 10.10.2012	25
11.5 Martin Boháček, Fibichova 36, Adamov – podáno osobně na veřejném projednání dne 10.10.2012	26
12. Vyhodnocení připomínek	28
12.1 Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno – podáno 17.09.2012	28

12.2 Město Adamov, Pod Horkou 2, 679 04 Adamov – podáno 10.10.2012	29
12.3 Městský úřad Adamov, Stavební úřad, Pod Horkou 2, 679 04 Adamov – podáno 10.10.2012	33
12.4 Martin Boháček, Fibichova 36, Adamov, Ing. Alois Keprt, Ronovská 2, Adamov – podáno 10.10.2012	33
12.5 Přípomínky pořizovatele	34

Textová část Odůvodnění ÚP Adamov zpracovaná Pořizovatelem ÚPD :

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Důvody pořízení:

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je ukončení jeho platnosti do konce roku 2015 podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a dále změna podmínek, na základě kterých byl Územní plán města Adamov schválen dne 24.04.2001.

Pořizovatelem územního plánu byl, na základě žádosti města Adamov, úřad územního plánování, kterým je Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje Odboru stavební úřad Městského úřadu Blansko, Nám. Republiky 1, 678 01 Blansko.

Pořízení:

Pořízení Územního plánu Adamov (dále ÚP) schválilo, dle § 6, odst 5, písm.a) a § 44 písm.a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění, Zastupitelstvo města Adamov na zasedání konaném dne 30.11.2010, usnesením č.22.

Zadání:

Pořizovatelem byl zpracován návrh Zadání ÚP Adamov, který byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů od posledního dne vyvěšení oznámení tj. od 15.12.2010. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Adamov na zasedání konaném dne 28.02.2011, usnesením číslo 13.

Koncept:

Projednání Konceptu územního plánu Adamov Pořizovatel zahájil dne 19.09.2011 oznámením o veřejném projednání v souladu s ust. §48 stavebního zákona. Dokumentace Konceptu územního plánu Adamov byla, společně s podklady Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (Institut regionálních informací, s.r.o.), Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (RNDr. Lukáš Merta, Ph.D. září 2011) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 (Ing. Marie Skybová, Ph.D., září 2011) vystavena k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejných vyhlášek, tj. od 07.10.2011 do 05.11.2011 na základě oznámení veřejnou vyhláškou (v Blansku vyvěšena dne 19.09.2011, v Adamově vyvěšena dne 21.09.2011) prostřednictvím odkazu na elektronické desce na <http://www.adamov.cz/uzemni-plan-2011>.

Veřejné projednání se uskutečnilo dne 08.11.2011 v Adamově. Do 15 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 23.11.2011, mohl každý uplatnit své připomínky. V této době mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky. Ve stejné lhůtě měli svá stanoviska uplatnit dotčené orgány. Žádný dotčený orgán neuplatnil požadavek na prodloužení lhůty. Projednání tedy bylo ukončeno 23.11.2011, kdy uplynula zákonná lhůta k podání stanovisek, námitek a připomínek. Krajský úřad uplatnil pod č.j. JMK 132925/2011 ze dne 06.12.2011 své stanovisko z hlediska širších vztahů. Na zasedání

zastupitelstva města dne 02.01.2012 byly projednány uplatněné námitky, připomínky a doporučeny varianty k převzetí do návrhu ÚP.

Na základě výsledku projednání konceptu územního plánu zpracoval Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh Pokynů pro zpracování návrhu územního plánu, včetně návrhu rozhodnutí o výběru výsledné varianty řešení. Pokyny byly schváleny Zastupitelstvem města Adamov dne 02.02.2012, usnesením č. 4.

Návrh:

Společné jednání o návrhu:

Návrh ÚP Adamov dle §50 zákona č. č.183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění, byl projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcí, pro kterou byl ÚP pořízen, na společném jednání dne 26.04.2012. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tj. do 26.05.2012. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Do dne společného jednání nebyla uplatněna žádost o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska. Pořizovatel vypracoval dle §51 stavebního zákona Zprávu o projednání územního plánu Adamov a zaslal ji k posouzení Krajskému úřadu Jihomoravského kraje. Dne 28.06.2012 pod č.j. JMK 75609/2012 obdržel pořizovatel oznámení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, o zrušení Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.03.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení. Dokumentace byla v této souvislosti upravena a zkonzultována s krajským úřadem. Krajský úřad vydal stanovisko č.j. JMK 64573/2012 ze dne 03.07.2012 dle § 51 SZ. Dokumentace návrhu ÚP Adamov byla rovněž upravena, před zahájením řízení o jeho vydání, na základě připomínek dotčených orgánů a připomínek Pořizovatele.

Řízení o územním plánu:

Vystavení a veřejné projednání návrhu ÚP Adamov bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě dopisem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.10.2012 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu v Adamově za účasti zpracovatele Institutu regionálních informací, s.r.o, jehož zástupci Ing.arch. M.Hadlač a Ing.arch. M. Kabelková provedli odborný výklad. Veřejné nahlédnutí do dokumentace návrhu ÚP bylo umožněno po dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 13.10.2012. Do dne veřejného projednání byly uplatněny dvě námitky. Na veřejném projednání byly uplatněny tři námitky a tři připomínky. Veřejného projednání se žádný dotčený orgán nezúčastnil. Z výsledků projednání vyplynul požadavek na úpravu dokumentace. Nedošlo však k podstatné úpravě návrhu územního plánu, která by si vyžádala opakované veřejné projednání.

Pořizovatel zpracoval ve smyslu ust. §53 stavebního zákona „Vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Adamov“ a zaslal jej k posouzení určenému zastupiteli. Rovněž si vyžádal předběžný názor zpracovatele ÚP. Dne 18.10.2012 se uskutečnilo pracovní jednání na Stavebním úřadě MěÚ Blansko, za účasti pořizovatele, starosty města, místostarosty města a pracovníka investic města Adamov. Na pracovním jednání byly předběžně vyhodnoceny podané připomínky a námitky. Námitky a připomínky byly projednány na zasedání zastupitelstva města dne 08.11.2012.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Viz. kap. 1.1. „C – textová část“ - příloha č. 3 OOP.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A

URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Dle zadání byla požadována ochrana kulturních, urbanistických a architektonických hodnot. Byly respektovány nemovité kulturní památky. Území je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. Byly rovněž respektovány kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu: stavby a prostory urbanisticky a historicky cenné, stavební dominanty, architektonicky cenné stavby, historicky významné stavby, objekty drobné architektury, významná sídelní zeleň. Podrobněji viz. kap. 2.2 „A – textová část“ – příloha č. 1 OOP.

Požadavky na ochranu nezastavěného území nebyly stanoveny.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh ÚP Adamov byl ve všech etapách pořizování zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a byly dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Pořizovatel ÚPD při projednávání neshledal žádné okolnosti, které by byly v rozporu s požadavky současné právní úpravy, a proto konstatuje, že předložený návrh ÚP Adamov je v souladu s požadavky stavebního zákona i navazujících prováděcích předpisů.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

5.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §50

Návrh ÚP byl v souladu s §50 stavebního zákona zaslán jednotlivě níže uvedeným dotčeným orgánům a krajskému úřadu:

1. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Brno (*koordinované stanovisko*)
2. Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (*koordinované stanovisko*)
3. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství
4. Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče
5. Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko
6. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko
7. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Úz.prac. Blansko
8. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, Brno
9. ObÚ Brno, Cejl 13, Brno 16.
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, Praha 1
11. Ministerstvo dopravy, Nábřeží L.Svobody 12/1222, Praha1.
12. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, Praha 10
13. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha – Nové Město
14. Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko
15. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 84, P.O.Box 553, Brno

5.1.1 Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ, Brno (stanovisko ze dne 28.05.2012)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 04.04.2012 oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu

Adamov ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 26.04.2012 na MěÚ Blansko.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona toto koordinované stanovisko.

A) stanovisko odboru životního prostředí

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů k návrhu územního plánu Adamov uplatňuje následující stanoviska:

1) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:

Orgán ochrany ZPF MěÚ Blansko své vyjádření k Návrhu územního plánu Adamov ve lhůtě pro uplatnění stanoviska orgánu ochrany ZPF krajského úřadu nezaslal.

V souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona se uděluje souhlasné stanovisko s výše uvedenými lokalitami předloženého návrhu územního plánu Adamov.

Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF akceptuje výše uvedený zábor zemědělské půdy. Z hlediska ZPF dochází k minimálnímu záboru zemědělské půdy a to V. třídy ochrany.

Stanovisko pořizovatele:

Tabulka záboru ZPF je součástí stanoviska (Pozn. vzhledem k rozsahu není tabulka zobrazena, k nahlédnutí je k dispozici ve spisovém materiálu Návrhu ÚP Adamov u Pořizovatele).

Orgán ochrany ZPF MěÚ Blansko uplatnil ve stanovené lhůtě stanovisko č.j. MBK 11992/2012 ŽP/PLH ze dne 17.04.2012, ve kterém z hlediska ochrany ZPF neuvedl žádné připomínky. Pořizovatel však návrh konzultoval se zástupcem OŽP z hlediska ochrany ZPF. Vzhledem k minimálním záborům zemědělské půdy nemá tento dotčený orgán připomínky.

2) Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umísťovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Upozorňujeme však na ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, které pořizovatelům územně plánovací dokumentace ukládá povinnost dbát zachování lesa, řídit se ustanoveními lesního zákona, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; při tom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků a navrhnout alternativní řešení.

Stanovisko pořizovatele:

Na pozemky PUPFL nejsou navrhovány plochy rekreace a sportu. Rozsah záborů PUPFL byl projednán a dohodnut s příslušným dotčeným orgánem ve fázi Konceptu ÚP. Zábory PUPFL byly v návrhu oproti konceptu minimalizovány.

3) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává KrÚ JMK, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom

smyslu, že hodnocený záměr nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Výše uvedený závěr vychází ze skutečnosti, že hodnocený Návrh územního plánu Adamov je v souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody zdejšího úřadu koncipován bez rozvojových lokalit U Masarykovy lípy a Psí studánka, u nichž nebyl v předchozím stupni projednávání tohoto ÚP vyloučen významný vliv na EVL Údolí Svitavy a EVL Moravský kras, takže nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Posuzovaným záměrem nejsou dotčeny žádné další zájmy ochrany přírody, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ust. § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

Po zrušení ZUR JMK Pořizovatel dodatečně dohodoval s Odborem životního prostředí KÚ JMK soulad nadřazeného systému ÚSES s odvětvovým dokumentem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje pod názvem „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability Jihomoravského kraje“. Tento dotčený orgán soulad návrhu nadmístního ÚSES v ÚP Adamov odsouhlasil. Na základě těchto dohod byla do kapitoly 4.4. Odůvodnění doplněna věta, že návrh nadmístního ÚSES je v souladu s odvětvovým dokumentem orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje pod názvem „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability Jihomoravského kraje“.

4.) Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Při projednávání Návrhu zadání Územního plánu Adamov uplatnil Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen krajský úřad), v rámci koordinovaného stanoviska (č.j. JMK 170134/2010 vyhotoveného dne 10.01.2011) požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí. Vyhodnocení se mělo zaměřit především na možné střety se zájmy ochrany přírody (evropsky významné lokality - Údolí Svitavy a Moravský kras).

V rámci následujícího projednání Konceptu územního plánu Adamov, řešeného s 6 plochami variantního řešení (Ptačí svatyně v alternativě A, B, C, U Masarykovy lípy, Pod Horkou, Pod Slučí studánkou, Psí studánka, U Lichtenštejnského památníku) bylo na základě stanoviska orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Jihomoravského kraje a závěrů odborných hodnocení („Vyhodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí“ - zpracovatel: Ing. Marie Skybová, Ph.D., a „Územní plán Adamov (koncept) - Hodnocení vlivu koncepce dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.“ - zpracovatel: RNDr. Lukáš Merta, Ph.D.) krajským úřadem ve smyslu zákona vydáno souhlasné stanovisko (pod č.j. JMK 172250/2011/OŽP/Hr ze dne 12. 12. 2011) ke Konceptu územního plánu Adamov s následujícími podmínkami pro plochy variantního řešení:

Ptačí svatyně - plochu řešit v alternativě A (zastavitelné plochy B1A, BI2A, BI3A, BI8A, BI9A, B25, PV31A, PV32A, ZV36A, ZV37A, ZV38A a ZV45),

U Masarykovy lípy (zastavitelné plochy BI18, ZO46 a PV28) - nulová alternativa

- v návrhu ÚP Adamov ponechat v plochách stávající funkci,

Pod Horkou - v návrhu ÚP Adamov vymežit zastavitelnou plochu BI15,

Pod Slučí studánkou - (zastavitelná plocha B5 a PV27) - nulová alternativa

- v návrhu ÚP Adamov ponechat v plochách stávající funkci,

Psí studánka - pro zastavitelné plochy B6, B7 nulová alternativa

- v návrhu ÚP Adamov ponechat v plochách stávající funkci, zastavitelnou plochu PV30 v návrhu ÚP Adamov vymežit (její vliv na EVL Údolí Svitavy hodnocen jako mírně negativní),

U Lichtenštejnského památníku

- plochu BI14 vymežit v návrhu ÚP Adamov jako zastavitelnou plochu, plochu BI16 vymežit v návrhu ÚP Adamov jako zastavitelnou plochu v rozsahu, přecházejícím z Územního plánu města Adamov,

ostatní (nevariantně řešené) plochy vymežit v návrhu ÚP Adamov v nezměněné podobě.

Pro všechny vymezované plochy resp. pro navazující činnosti realizované v těchto plochách budou dodrženy další podmínky:

- v konkrétní projektové dokumentaci minimalizovat zábory PUPFL,
- chránit studánky a ostatní prvky Lesnického Slavína,
- v rámci řízení následujících po schválení územního plánu posoudit jednotlivé záměry v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí dle zákona 100/2001Sb., v aktuálním znění, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.
- Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Zásahy do terénu budou předem konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů za účelem minimalizace zásahů ve smyslu ochrany a záchrany archeologických nálezů.

Do návrhu územního plánu budou dále zapracovány relevantní monitorovací ukazatele (indikátory) ke sledování vlivu územního plánu na životní prostředí navržené v dokumentu „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí“ (Ing. Marie Skybová, Ph.D.) v kapitole 9. na str. 95-96.

K předloženému návrhu územního plánu Adamov krajský úřad uvádí následující:

V případě plochy Ptačí svatyně bylo uplatněno krajským úřadem souhlasné stanovisko za podmínky, že bude řešena ve variantě A dle doporučení „Vyhodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí“, které preferovalo variantu „A“ a to hlavně z důvodu, že plochy byly méně zasaženy průjezdnou dopravou a byly využity efektivněji. Z pohledu dopadů na ŽP byly všechny tři varianty u této plochy srovnatelné. Dle sdělení pořizovatele dotčený orgán – „Odbor životního prostředí MěÚ Blansko však doporučil variantu C z hlediska zájmů ochrany přírody, tuto variantu podpořilo i zastupitelstvo města na svém zasedání dne 2. 1. 2012 (pozn. občané podali mnoho připomínek a žádají spíše přírodní charakter). Lokalita byla upravena tak, že se vypustila návrhová plocha BI 8C a místo ní se rozšířily plochy veřejné zeleně“.

Krajský úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které upravuje další postup orgánu schvalujícího koncepci: „Schvalující orgán je povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Toto usnesení je povinen zveřejnit.“

Plochy BI14 a BI16 nebyly ve fázi Návrhu územního plánu Adamov zahrnuty do zastavitelných ploch, v hlavním výkresu jsou vedeny jako plocha NZ - plocha zemědělská a ZO - zeleň ochranná a izolační. K tomuto nemá krajský úřad žádné připomínky.

Plochy s potvrzeným významným negativním vlivem na evropsky významnou lokalitu Údolí Svitavy (plocha U Masarykovy lípy a Psí studánka) byly z Návrhu územního plánu vyřazeny.

Další podmínky výše citovaného souhlasného stanoviska byly v Návrhu územního plánu dodrženy, včetně zapracování monitorovacích ukazatelů z „Vyhodnocení vlivů Územního

plánu Adamov na životní prostředí“, krajský úřad proto nemá k Návrhu územního plánu Adamov další připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

B) stanovisko odboru dopravy

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon), následující stanovisko k návrhu územního plánu a souhlasí s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu za podmínky respektování následujících připomínek:

1. Plochy, ve kterých je v zastavěném území vedena stávající silnice, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.
2. Návrh ÚP bude doplněn o řešení veřejné linkové dopravy, ve kterém bude prověřena možnost prostorové úpravy zastávek dle platných norem, a zajištění otáčení spojů v zastávkách.

Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

1. Musí být zajištěna průchodnost průjezdního úseku silnice. Funkční třída průjezdního úseku ovlivňuje využití sousedních nových ploch z hlediska jejich připojování - viz čl. 5.1.6. ČSN 736110 (požadavek byl uváděn již ve stanovisku k zadání ÚP i v konceptu ÚP).
2. Návrh ÚP neobsahuje řešení veřejné linkové dopravy, které bylo požadováno jak ve stupni zadání ÚP, tak i konceptu ÚP. Současně upozorňujeme, že řešení úprav autobusových zastávek bylo jedním z bodů požadavků řešení veřejné infrastruktury v návrhu zadání ÚP Adamov. Plochy pro otáčení budou v ÚP vymezeny buď v rámci ploch dopravy či veřejných prostranství, nebo v případě zachování stávajícího vyhovujícího stavu bude tento stav popsán v odůvodnění (požadavek byl uváděn již ve stanovisku k zadání ÚP a v konceptu ÚP).

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu při splnění podmínek uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínky byly zohledněny a doplněny do Odůvodnění.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci odboru kultury a památkové péče Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.2 Městský úřad Blansko, Odbor životního prostředí (stanovisko ze dne 17.04.2012)

Městský úřad Blansko, odbor životního prostředí, na základě předložené dokumentace posoudil návrh z hlediska obecně závazných předpisů na úseku lesního hospodářství a ochrany přírody a krajiny a ve věci vydává následující stanovisko:

Z hlediska ochrany přírody k návrhu Územního plánu Adamov nemáme připomínky.

Z hlediska lesního hospodářství návrhová plocha RI 19 byla sice zařazena dle našeho požadavku jako plocha RZ 19, ale nebyly splněny naše uvedené podmínky, proto s takto navrženou plochou nelze souhlasit.

Stanovisko pořizovatele:

*Připomínka z hlediska lesního hospodářství bude zohledněna. Pořizovatel konzultoval tuto připomínku s Ing. Stuchlíkovou z OŽP MěÚ Blansko před veřejným projednáním. Dle názoru dotčeného orgánu byla v kapitole 6.2 „Plochy rekreace“ výrokové části chybně uvedena další podmínka využití týkající se plochy RZ19. Dotčený orgán souhlasil, že ze stavební činnosti lze akceptovat pouze oplocení. Správně má být tedy uvedeno, že „V ploše **RZ19**, která se nachází na území CHKO Moravský kras, je vyloučena jakákoliv stavební činnost, vyjma oplocení“. Na pracovním jednání zástupců města a pořizovatele dne 18.10.2012, které bylo svoláno za účelem vyhodnocení podaných připomínek a námitek, bylo po zvážení dohodnuto, že plocha RZ19 bude ponechána a bude opraveno její využití v souladu s požadavkem dotčeného orgánu.*

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění platných předpisů, z hlediska odpadového hospodářství k podle § 79 odst. 4 písm. b) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění, a z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, neměl dotčený orgán ke Konceptu územního plánu Adamov žádné připomínky. Návrh územního plánu byl rovněž předložen, konzultován z hlediska těchto zájmů, dotčené orgány však nepodalily ve stanovené lhůtě žádné písemné připomínky.

Dle připomínky Povodí Moravy, a.s. – viz. kap. 3.1. bude zakresleno do koordinačního výkresu záplavové území Křtinského potoka na základě dodaného podkladu od Pořizovatele a zmíněno v textové části v Odůvodnění, kde bude přidána kapitola 4.12.6. „Ochrana území před nepříznivými hydrologickými vlivy“. Dle dodaného podkladu bude prověřen vliv jevu na zastavitelné plochy, zejména na plochy VZ44 a VZ43. Do kapitoly 6.8 „Plochy výroby a skladování“ budou k ploše Vz doplněny tzv. „Další podmínky využití“, kde budou doplněny podmínky využití těchto ploch zohledňující aktivní zónu záplavového území Křtinského potoka.

5.1.3 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, oddělení silničního hospodářství

Stanovisko do společného jednání o návrhu ÚP Adamov neuplatnil. Uplatnil však stanovisko ke konceptu, týkající se prověření uvedených doporučení. Pořizovatel Návrh ÚP konzultoval osobně s vedoucím oddělení dne 16.4.2012. V Odůvodnění v kap. 3.1.2 je uvedeno, že byl zohledněn požadavek na prověření navýšení kapacity parkoviště u železniční stanice Adamov a zachování stávajícího parkoviště v docházkové vzdálenosti od železniční zastávky Adamov – zastávka. Navýšení kapacity parkoviště u železniční stanice Adamov územní plán nevylučuje, v okolí železniční stanice je vymezen dostatek stabilizovaných ploch pro silniční dopravu či veřejná prostranství, v nichž je přípustné umísťování odstavných ploch a zároveň je umožněno umísťovat parkoviště ve stabilizovaných plochách železniční dopravy. Parkoviště v blízkosti železniční zastávky Adamov – zastávka se nachází ve stabilizované

ploše železniční dopravy, kde je stávající využití přípustné, navíc se v docházkové vzdálenosti této zastávky nachází nově vybudované parkoviště u obchodního centra.

5.1.4 Městský úřad Blansko, Odbor stavební úřad, odd. ÚP a RR - památková péče (stanovisko ze dne 11.04.2012)

Problematika památkové péče byla v návrhu Územního plánu řešena v následujících kapitolách:

V návrhu územního plánu Adamov, A – Textová část, 2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, 2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce. Byla zohledněna problematika ochrany kulturních památek ve správním území města Adamov i problematika archeologických nálezů ve smyslu §22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění.

V návrhu územního plánu Adamov, C - Textová část, Odůvodnění, kapitola 4.12. Zvláštní zájmy, 4.12.1. Ochrana památek a 4.12.2. Ochrana území s archeologickými nálezy. Byla zohledněna problematika ochrany kulturních památek ve správním území města Adamov i problematika archeologických nálezů ve smyslu §22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění.

K výše uvedenému návrhu Územního plánu Adamov nemáme jako příslušný orgán státní památkové péče další připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.5 Ministerstvo zemědělství – Pozemkový úřad, Blansko

Stanovisko do společného jednání návrhu ÚP Adamov neuplatnil. Rovněž neuplatnil stanovisko ke Konceptu ÚP. Ve stanovisku k návrhu Zadání dotčený orgán pouze uvedl, že v části D odstavci 2 Zadání bylo požadováno zohlednění komplexních pozemkových úprav. Vzhledem k tomu, že v k.ú. Adamov nebyly dosud komplexní pozemkové úpravy zahájeny, byl tento požadavek bezdůvodný. Pořizovatel tedy z této kapitoly požadavek na zpracování KPÚ vypustil.

5.1.6 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko (stanovisko ze dne 12.03.2012)

K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované závazné stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.7 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, se sídlem v Brně, Územní pracoviště Blansko (stanovisko ze dne 21.05. 2012)

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu územního plánu Adamov vydává stanovisko:

S návrhem územního plánu Adamov se souhlasí.

Vzhledem k poloze sídla je třeba věnovat zvýšenou pozornost především potlačení hrozby a minimalizaci rizik hluku z dopravy, akusticky chráněné plochy umisťovat mimo lokality zatížené nadměrným hlukem z dopravy a dále při umisťování nových dopravních staveb do území vyloučit zvyšování zátěže hlukem pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uplatněné ke konceptu byly splněny. Na základě telefonické dohody s KHS bylo ještě opraveno v kap. 6.16. slovo „budou“ ve větě: „Dále budou stanoveny podmínky využití pro tyto druhy ploch“ na slovo „jsou“.

Před veřejným projednáním dne 09.10.2012 osobně konzultoval dotčený orgán (Ing. Artimová z KHS) s Pořizovatelem podmínky využití ploch uvedené v kapitolách 6.1 až 6.13 a 6.15. Dotčený orgán ještě zjistil drobné nedostatky, které budou po dohodě opraveny následujícím způsobem:

- kap. 6.3 (plocha OV, OM), kap. 6.6 (plocha DS, DP, DZ), kap. 6.7 (plocha TI), kap. 6.8 (plocha VT, VL) – doplnit u všech do „Dalších podmínek využití“ odstavce uvedené v kapitole 6.15, tj. :
 - budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací,
 - nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.

Důvod: V některých kapitolách byly uvedeny podmínky dle prvních odstavců kap. 6.15, u některých ploch podmínky uvedeny nebyly. Plocha OV je nejen plochou, která může být negativně ovlivňována, ale i plochou, která může mít negativní vliv. Plochy OM, dopravní plochy, TI, VT a VL jsou plochy, které mohou mít negativní vliv.

- Kap. 6.3. (plocha OS) - doplnit do „Dalších podmínek využití“ odstavce uvedené v kapitole 6.15, tj. :
 - akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb,
 - před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.
 - budou splněny povinnosti stanovené právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací,
 - nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umísťované na plochy (viz výše) musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti protihlukových opatření.

Důvod: V některých kapitolách byly uvedeny podmínky dle prvních odstavců kap. 6.15, u některých ploch podmínky uvedeny nebyly. Plocha OS je plochou, která může být negativně ovlivňována, ale i plochou, která může mít negativní vliv. Zde nebyly uvedeny podmínky žádné.

- Kap. 6.15. v bodě 1 doplnit slovo „podmíněně“ před slovo „využitelné“.

- *Kap. 6.15 ve druhém odstavci začínajícím „Návrhové plochy, které mohou mít negativní vliv.... opravit slovo „porosty“ na „prostory“.*

5.1.8 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno (stanovisko ze dne 10.04.2012)

Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 32 Brno a 24 – 41 Vyškov, nejsou v k.ú. Adamov vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

Protože nejsou v k.ú. Adamov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci projednání návrhu územního plánu připomínky a s jeho realizací souhlasí.

Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Adamov“ - ev. č. 3807 – po těžbě rudy do 19. století – nedostatečná pravděpodobnost.

Dále uvádíme, že v předmětném prostoru nejsou evidována sesuvná území.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.9 ObÚ Brno, Cejl 13, 601 42 Brno 16 (stanovisko ze dne 17.04.2012)

Podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v k.ú. Adamov v Jihomoravském kraji není evidován žádný dobývací prostor.

S ohledem na uvedenou skutečnost, v souladu s ustanovením § 15 cit. zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění, zdejší úřad k Vašemu záměru v předmětném katastrálním území nemá připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.10 Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 32, 11015 Praha 1 (stanovisko ze dne 16.04.2012)

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst.2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k.ú. Adamov se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.11 Ministerstvo dopravy, Nábřeží L. Svobody 12/1222, 110 15 Praha 1

Ke společnému projednání rovněž uplatnilo vyjádření ŘSD ČR (ze dne 21.05.2012, doručeno 25.05.2012, zn. 002115/11300/2012), které je podkladem pro stanovisko dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy. Dle tohoto vyjádření se projednávaný ÚP Adamov nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu ÚP nemá ŘSD ČR připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.12 Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha – Nové Město (stanovisko ze dne 21.05.2012)

ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu Adamov souhlasí.

Odůvodnění:

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze současného stavu. Vzhledem k asanaci plochy stávající rozvodny v centru města je navržena nová koncepce zásobování města i výrobních areálů. Jako náhrada rušené rozvodny bude navržena rozvodna nová v blízkosti stávající trafostanice u obchodního centra na břehu Svitavy. Na druhé straně řeky je navržena trafostanice napojená na návrhovou rozvodnu, do které budou přepojeny stávající i návrhové kabelové rozvody napojené na rušenou rozvodnu. Nový svod a rozvod do nové trafostanice bude vyžadovat navržená zástavba v lokalitě Ptačí svatyně. Pro ostatní zastavitelné plochy je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajících transformačních stanic. V návrhové ploše B4 bude stávající nadzemní vedení přeloženo do podzemního kabelu.

Koncepce zásobování plynem vychází ze současného stavu, předpokládá se napojení všech vymezených zastavitelných ploch na rozvod středotlakého plynovodu.

ČR – SEI, upozorňuje účastníky řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

5.1.13 Správa CHKO Moravský kras, Svitavská 29, Blansko (stanovisko ze dne 11.05.2012)

Předložený návrh ÚP odpovídá dohodnutému konceptu. Žádná z rozvojových ploch nezasahuje přímo stávající území CHKO Moravský kras a ani v nezastavěném území není navržena žádná plocha s rozdílným způsobem využití.

Správa CHKO Moravský kras s předloženým návrhem ÚP Adamov souhlasí. Požaduje však přeznačení části plochy NZ (plochy zemědělské) v Josefovském údolí severovýchodně od objektu Švýčárny, která zasahuje do NPR Býčí skála, na NP (plocha přírodní). Plocha zahrnuje zahradu u objektu Švýčárny, její hranice je však vyznačena tak, že plocha zahrnuje i část území NPR.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka byla zohledněna.

5.1.14. Vojenská ubytovací a stavební správa Brno (stanovisko ze dne 11.05.2012)

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek– Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj. 2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb. vydává k návrhu Územního plánu Adamov stanovisko:

Souhlasíme s předloženou ÚPD. Vzhledem k tomu, že VUSS Brno neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD při dodržení ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

Z výsledků projednání s dotčenými orgány vyplynul požadavek na úpravy dokumentace návrhu ÚP dle stanovisek dotčených orgánů. Dokumentace byla upravena a v případě nesouhlasů dohodnuta s příslušnými dotčenými orgány.

5.2 Vyhodnocení stanoviska krajského úřadu dle §51

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, požádal ve smyslu § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu ÚP Adamov.

Po vzájemných konzultacích Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, sděluje na základě podkladů předložených dle § 12 vyhlášky k předloženému návrhu ÚP Adamov po posouzení dle § 51 odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko:

1. Základní údaje o návrhu ÚP Adamov

Pořizovatel: Městský úřad Blansko, Stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje

Projektant: Institut regionálních informací, s.r.o., Beethovenova 4, Brno, hlavní projektant Ing. arch. Michal Hadlač

Datum zpracování: duben 2012

Řešené území: katastrální území Adamov

2. Posouzení návrhu ÚP Adamov z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy

Koncepce rozvoje území obce obsažená v návrhu ÚP Adamov zajišťuje koordinaci využívání území. Územní plán zohledňuje stávající vztahy v území, respektuje důležité návaznosti na technickou infrastrukturu nadmístního významu (zejména dálkový vodovodní řad, ochranné pásmo radioreléové trasy a radiolokačního zařízení) a provázanost technické infrastruktury se sousedními obcemi (přívodní vodovodní řad do Babic nad Svitavou a do Útěchova, vodovodní řad v Josefovském údolí, který prochází přes katastr obce Olomučany). Zachovává kanalizační řad a čištění splaškových vod pro obec Babice, respektuje elektrickou síť, vysílací zařízení a telekomunikační kabely a ostatní technickou infrastrukturu, na niž závisí okolní obce. Dopravní koridory probíhající řešeným územím jsou stabilizovány. Silnice II. a III. třídy, které se v území vyskytují, mají charakter silničních tahů oblastního významu. Respektován je významný dopravní tranzitní železniční koridor trati č. 260 Brno – Česká Třebová. Rozvoj cyklistické dopravy se předpokládá především po stávajících cyklotrasách, které jsou stabilizované. Dálková cyklotrasa č. 5 je součástí dálkové mezinárodní cyklostezky (Jantarová cyklostezka) a tím i součástí dálkového cyklokoridoru EuroVelo 9. Část této cyklotrasy, procházející zastavěným územím, je navržena k přetrasování mimo těleso silnice II. třídy.

Urbanistická koncepce rozvoje města sleduje zachování stávajícího způsobu zástavby a návrh zastavitelných ploch přednostně na nezastavěných plochách uvnitř zastavěného území a v návaznosti na ně. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy pro rozptýlenou

zástavbu. Těžiště urbanistického návrhu spočívá především v návrhu ploch určených k bydlení. Poptávku po plochách pro dopravní vybavení, tedy výstavbu garáží a krytých parkovacích stání, řeší návrh ploch pro dopravu v klidu. Pro přemístění regulační stanice plynu z centra města z polohy obklopené plochami pro bydlení a občanskou vybavenost je navržena plocha technické infrastruktury, která je od centra oddělena tělesem železničního náspu.

Rozvoj technické infrastruktury vychází převážně ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán navrhuje chybějící technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby. Vzhledem k asanaci plochy stávající rozvodny v centru města je navržena nová koncepce zásobování města i výrobních areálů elektrickou energií. Jako náhrada rušené rozvodny je navržena rozvodna nová v blízkosti stávající trafostanice u obchodního centra na břehu Svitavy. Na druhé straně řeky je navržena trafostanice napojená na návrhovou rozvodnu, do které budou přepojeny stávající i návrhové kabelové rozvody napojené na rušenou rozvodnu. Nový svod a rozvod do nové trafostanice bude vyžadovat navržená zástavba v lokalitě Ptačí svatyně. Pro ostatní zastavitelné plochy je zásobování elektrickou energií zajištěno ze stávajících transformačních stanic.

Záplavové území řeky Svitavy (stanovené příslušným vodoprávním orgánem) je v územním plánu respektováno, stejně tak toky řeky Svitavy a Křtinského potoka. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy kromě návrhové plochy v areálu již vybudovaného sportoviště.

Východně od města se rozkládá chráněná krajinná oblast Moravský kras. Uvnitř CHKO nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, pouze stavební opatření podporující ochranu životního prostředí. Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. V území jsou vymezeny plochy přírodní pro zachování přírodních hodnot krajiny a pro stabilizaci ÚSES. Územní systém ekologické stability je vymezen v souladu s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

K zajištění koordinace využívání území nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, připomínky.

3. Posouzení návrhu ÚP Adamov z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) **Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008** schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti OB3 - Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260.

V Politice územního rozvoje ČR 2008 je dále vymezen koridor konvenční železniční dopravy ŽD7 Pardubice - Česká Třebová - Brno. Důvodem je vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti v úsecích s jejím propadem (sem spadá i Blanensko) a tím zvýšení kapacity I. železničního koridoru zařazeného do dohody AGC pro naplnění jejich standardů v maximálně možné míře a do evropské železniční sítě TEN-T. Jde o posílení obsluhy území, rozvoj dálkové dopravy šetrné k životnímu prostředí. Územní plán tento koridor respektuje. Homogenizace, modernizace a údržba trati bude probíhat ve stabilizovaných plochách dopravy, rozvojové plochy pro železniční dopravu územní plán nenavrhuje.

Při zpracování ÚP byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v Politice územního rozvoje ČR 2008.

B) **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. OÚPSŘ upozorňuje

pořizovatele, že rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

OÚPSŘ dále upozorňuje pořizovatele na potřebu průběžného sledování právní situace ve věci ZÚR JMK v souvislosti s podanou ústavní stížností.

Stanovisko pořizovatele:

Kapitola 1.1. Odůvodnění byla doplněna dle výše uvedeného stanoviska.

5.3 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů dle §52 a §53 SZ (řízení o vydání územního plánu) uplatněných na závěr veřejného projednání

K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány dotčené orgány nejméně 30 dnů předem. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 10.10.2012 v Adamově. Veřejného projednání se žádný dotčený orgán nezúčastnil. Obsah uplatněných námitek a připomínek si nevyžádal doplňující stanoviska dotčených orgánů.

Do dne veřejného projednání uplatnil souhlasné stanovisko Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Blansko, Obvodní báňský úřad v Brně a Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII, Brno. Před veřejným projednáním návrh ÚP Adamov konzultovaly s Pořizovatelem dva dotčené orgány – Odbor životního prostředí MěÚ Blansko a Krajský hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, pracoviště Blansko. Z konzultace vyplynuly úpravy dokumentace územního plánu – viz. bod 1.1.2 a 1.1.7.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚP A POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Adamov na zasedání konaném dne 28.02.2011, usnesením číslo 13.

Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu byly schváleny Zastupitelstvem města Adamov dne 02.02.2012, usnesením č. 4.

Vyhodnocení splnění Zadání je uvedeno v kap. 2 „C – textová část“ - příloha č. 3 OOP.

Vyhodnocení splnění Pokynů je obsaženo v kap. 3 „C – textová část“ - příloha č. 3 OOP.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je uvedeno v kap. 4 „C – textová část“ - příloha č. 3 OOP.

8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je uvedeno v kap. 5 „C – textová část“ - příloha č. 3 OOP.

9. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Územní plán Adamov vytváří podmínky pro rozvoj tří pilířů udržitelného rozvoje: životní prostředí, hospodářský rozvoj území a soudržnost společenství obyvatel území. Součástí

vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je i posouzení vlivů na životní prostředí a na území soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území (Institut regionálních informací, s.r.o.), včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 (RNDr. Lukáš Merta, Ph.D, září 2011) a Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (Ing. Marie Skybová, Ph.D., září 2011), bylo projednáno jako součást Konceptu ÚP Adamov (samostatná dokumentace).

V Pokynech pro zpracování návrhu ÚP Adamov byly vyhodnoceny závěry těchto dokumentů.

Vyhodnocení je rovněž popsáno projektantem v kap.6 „**C – textová část**“ - příloha č. 3 OOP.

9.1.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území byl vypracován zpracovatelem územního plánu Adamov, firmou Institut regionálních informací, s.r.o. Vyhodnocení provedla Mgr. Romana Mravcová. Toto vyhodnocení bylo zpracováno v samostatné příloze konceptu.

ÚP Adamov předchází vzniku potenciálních problémů v území. Stávající problémy, které se v území nacházejí, řeší v rámci možností, které území umožňuje. Problémem, který nelze územním plánem řešit, je přítomnost záplavového území, protože řešené území je závislé na protipovodňových opatřeních realizovaných v jiných katastrálních územích.

9.1.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Na základě vyhodnocení významnosti vlivů územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí je možno konstatovat, že nejvýznamnější nepříznivý vliv konceptu ÚP Adamov vyšel z předpokládaného záboru lesa v rozvojových plochách, které byly navrženy variantně. Pro další fázi řešení územního plánu, tj. návrhu ÚP Adamov, byly vybrány alternativy, které nepříznivé vlivy minimalizují.

Podle závěrů zjišťovacího řízení, které provedl Krajský úřad Jihomoravského kraje, nebyl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Z tohoto důvodu byl předmětem hodnocení vlivů Územního plánu Adamov na životní prostředí i hodnocení vlivů záměrů územního plánu na evropsky významné lokality a to podle ustanovení § 45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které upravují tzv. hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Hodnocení provedl v září 2011 RNDr. Lukáš Merta, Ph.D. se závěrem, že hodnocená koncepce – Územní plán Adamov ve fázi konceptu nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav žádných předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 ani na celistvost těchto lokalit. Podmínkou tohoto závěru je však realizace varianty ÚP bez rozvojových lokalit U Masarykovy lípy a Psí studánka.

Z celkového pojetí koncepce dospěl zpracovatel vyhodnocení vlivu Územního plánu Adamov na životní prostředí k závěru, že při respektování navržených podmínek a doporučení pro realizaci koncepce územní plán nevyvolá žádné závažné střety s ochranou přírody a krajiny.

Požadavky vyplývající ze závěrů vyhodnocení byly uvedeny v doplňujícím stanovisku Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 12.12.2011 č.j. JMK 172250/2011. Na základě konzultace Pořizovatele, OŽP KÚ JMK a určeného zastupitele města Adamov ve věci územního plánování, (e-mailová korespondence je uložena ve spisu Pořizovatele) byly požadavky upraveny níže uvedeným způsobem:

Lokalita „U Masarykovy lípy“, zahrnující zastavitelné plochy B118/20 a PV28 a plochu zeleně ZO46, lokalita „Pod Slučí studánkou“, zahrnující zastavitelné plochy B5/6 a PV27, lokalita „U Lichtenštejnského památníku“, zahrnující zastavitelné plochy B114/2, B116/4, a lokalita

„Pší studánka“, zahrnující zastavitelné plochy B6/3, B7/4 a PV30 nebyla převzata do návrhu ÚP.

Lokalita „Pod Horkou“ - zastavitelná plocha BI15/2 byla do návrhu ÚP převzata v celém rozsahu.

Do návrhu byla převzata upravená varianta C lokality „Ptačí svatyně“. K této lokalitě bylo uplatněno stanovisko dotčeného orgánu Odboru životního prostředí MěÚ Blansko, ve kterém upřednostnilo variantu C, která je nejšetrnější z hlediska ochrany přírody k významnému krajinnému prvku a krajinnému rázu. Tuto variantu rovněž doporučilo zastupitelstvo města na svém 10. zasedání dne 2.1.2012, usnesením č. 9. Zároveň souhlasilo s úpravami ploch v této lokalitě tak, že v návrhu Územního plánu Adamov byly ponechány plochy: PV 31C, ZV 38C, ZV 45, BI 2 C/4, BI 1C/4, BI 3C/4, B 25/10 a PV 32 C. Plocha BI 8C/3 byla vypuštěna. Plocha veřejné zeleně ZV 38C byla rozšířena na tuto plochu.

Podle výše doplňujícího stanoviska krajského úřadu měly být nevariantní návrhové plochy převzaty do návrhu v rozsahu konceptu ÚP. Tento požadavek se týkal i návrhové plochy bydlení BI13/5. Na základě usnesení č. 11 zastupitelstva města Adamov ze dne 2.1.2012 neměla být návrhová plocha BI13/5 převzata do návrhu. Měly být potvrzeny stávající plochy hřiště. Tento požadavek vznikl rovněž na základě petice občanů a jednání města s vlastníkem – ŠLP Křtiny. Na této ploše je v současné době hřiště (spíše zpevněná plocha), které zde bylo, dle sdělení města, zřízeno bez povolení již v dřívější době, jedná se o pozemek lesa. Z tohoto důvodu však plochu hřiště nelze v ÚP stabilizovat jako plochy pro sport, ale zařadit do návrhu. Návrhová plocha pro sport však nebyla předmětem posuzování vlivu ÚP na životní prostředí, rovněž by muselo být vyžádáno nové stanovisko od krajského úřadu z důvodu návrhu tohoto druhu využití na pozemcích lesa. Na základě konzultace Pořizovatele s krajským úřadem a určeným zastupitelem města Adamov ve věci územního plánování, byla tato plocha zařazena do ploch veřejné zeleně ZV13 s tím, že do podmínek využití ploch ZV bude doplněna podmínka města umožňující drobnou stavbu pro účely skladu nářadí a techniky pro údržbu zeleně v této lokalitě. Rozsah této plochy byl prověřen dle potřeb města.

Vypuštěním několika lokalit byly zábory PUPFL v návrhu ÚP výrazně zmenšeny.

Do kapitoly 5 „Koncepce uspořádání krajiny“ byly uvedeny monitorovací ukazatele (indikátory) uvedené v kapitole 9, na str. 95 a 96 „Vyhodnocení vlivů ÚP Adamov na životní prostředí“.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, neuplatnil v rámci koordinovaného stanoviska k návrhu ÚP Adamov žádné připomínky.

9.1.3 Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000

Předkládané hodnocení, jehož předmětem byl **Územní plán Adamov** ve fázi konceptu, odpovídá posouzení podle § 45i 4zákona č. 114/1992 Sb. (o ochraně přírody a krajiny, v platném znění). V době posuzování koncepce byl k dispozici koncept a odůvodnění územního plánu, i hlavní a koordinační výkres s přesnou lokalizací a výměrou návrhových ploch. Část návrhových ploch byla navržena invariantně, část z nich však také variantně. Proces posuzování podle § 45i příslušné koncepce probíhal od července do září 2011. Území města Adamov nekoliduje s žádnou ptačí oblastí. Žádná ptačí oblast se nenachází ani v jeho okolí. Na území města však zasahují hned dvě EVL – EVL Moravský kras do jeho východní části a EVL Údolí Svitavy do jeho západní části. Předmět ochrany EVL Moravský kras tvoří 14 typů stanovišť a 12 druhů živočichů a rostlin. Předmět ochrany EVL Údolí Svitavy tvoří 4 typy stanovišť a 1 druh živočicha.

U valné většiny druhových předmětů ochrany byl vliv koncepce vyhodnocen jako nulový. Důvodem je skutečnost, že se tyto druhy v zájmovém území Adamova vůbec nevyskytují, anebo jejich stěžejní stanoviště nebudou rozvojovými aktivitami, vyplývajícími z ÚP, nijak dotčena. Podobný závěr patří také pro většinu stanovištních předmětů ochrany, jejichž

lokality nebudou realizací návrhových ploch nijak dotčeny. Výjimku představuje stanoviště 9170 - Dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum* na území EVL Moravský kras, jež bude dotčeno realizací některých návrhových ploch. Dotčená rozloha stanoviště zde však bude velmi malá a navíc se týká porostů se sníženou zachovalostí a reprezentativností. Druhou výjimkou představuje stanoviště 9130 - Bučiny asociace *Asperulo-Fagetum* na území EVL Údolí Svitavy. Zde se hodnocení pohybuje v závislosti na variantě řešení mezi kategoriemi -1 a -2. Hodnocení v kategorii mírně negativního vlivu (-1) předpokládá realizaci nulové varianty (čili vypuštění z návrhu) pro návrhové plochy v rozvojových lokalitách U Masarykovy lípy a Psí studánka, jež jsou situovány do zachovalých a rozlehlých porostů daného typu stanoviště (květnaté bučiny).

Na základě výše uvedených skutečností bylo konstatováno, že hodnocená koncepce – Územní plán Adamov ve fázi konceptu nebude mít významný negativní vliv na příznivý stav žádných předmětů ochrany lokalit soustavy NATURA 2000 ani na celistvost těchto lokalit. Podmínkou tohoto závěru byla však realizace varianty ÚP bez rozvojových lokalit U Masarykovy lípy a Psí studánka. **Obě uvedené lokality byly v návrhu ÚP Adamov vyřazeny.**

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení je uvedeno v kap. 7 „**C – textová část**“ - příloha č. 3 OOP.

11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

Do dne veřejného projednání byly uplatněny dvě námítky ve smyslu ustanovení §52, odst.2 a 3. Na veřejném projednání dne 10.10.2012 byly uplatněny tři námítky.

11.1 Salvis Real Estate, a.s., Mírová 2, Adamov, Pressly s.r.o., Železná 16, Brno, Ing. Miloš Vondál – doručeno 01.10.2012

Pozemky parc.č. st.1106, 35/9 (vlastník Salvis Real Estate, a.s.), st.1107/1, st.1108, 135/1, 135/4 (vlastník PRESSLY s.r.o.), st.1107/2, 135/10 (vlastník Ing. Miloš Vondál).

Výše uvedené parcely jsou v návrhu ÚP Adamov označeny v ploše VL plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Navrhujeme tyto plochy parcel, které mají rozlohu cca 4500m² upravit na plochu přestavbovou OM -Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Navrhujeme současně, aby funkční využití této plochy pouze pro toto místo mělo podmínku povolování staveb v určitých případech zastupitelstvem města. Bereme tak ohled na požadavky města, které vznikly při projednání konceptu ÚP Adamov. Jedná se zejména o povolování ubytovacích zařízení v tomto prostoru.

Úpravu navrhujeme z následujících důvodů:

1. Objekty dříve sloužily jako administrativa průmyslového areálu
2. Plocha je ucelená a navazuje přímo na veřejné prostranství nám. Práce, které je v konceptu označeno, že se bude muset upravit na základě územní studie
3. Jde o částečné odstranění průmyslových ploch z centra Adamova tak jak je to navrženo na přestavbové ploše OM 20, která také navazuje na veřejné prostranství.
4. Současný stav dotčeného průmyslového areálu to nějak nenarušuje, protože výroba již není v takovém rozsahu jako dříve.
5. Při veřejném projednání konceptu byla zpracovatelem představena komplikovanost otevření nových ploch pro rozvoj území města díky semknutí mezi chráněné krajinné oblasti

(NÁTURA 2000 atd.). Jednou možností jak vytvořit nové plochy jsou právě plochy přestaveb nefunkčních průmyslových areálů a to se našem případě nabízí.

6. Ve fázi projednání konceptu byla tato změna konzultována s pořizovatelem ÚP, který prohlásil, že navržená změna není v rozporu s platnou vyhláškou 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Dále se vyjádřil i zpracovatel ÚP, který uvedl, že není námitek a podporuje umístění přestavbové plochy OM. Tyto podklady byly doloženy zastupitelstvu města Adamov 2.2.2012 na jeho zasedání.

Žádáme o vyřízení naší námítky k návrhu územního plánu Adamov a v případě nejasností nás prosím kontaktujte.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje. Pozemky parc.č. st.1106, 35/9, st.1107/1, st.1108, 135/1, 135/4, st.1107/2, a 135/10 budou zařazeny do plochy přestavby OMx – komerční zařízení malá a střední. Plocha bude očíslována dle pořadí ploch v návrhu ÚP. Do kapitoly 6.3 „Plochy občanského vybavení“ k ploše OM budou doplněny další podmínky využití v tomto znění: „V přestavbové ploše OMx nebudou umístována ubytovací zařízení, stavby pro sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní.“

Odůvodnění:

Funkční určení areálu na severozápadním okraji centrální části zastavěného území Adamova, při silnici na Josefov, bylo stanoveno na základě požadavku zadavatele Města Adamov územně plánovací dokumentace (dále ÚPD), jako stabilizované plochy výroby VL. Samospráva nesouhlasila s rozšířením přestavbových ploch s cílovým typem OM a trvala zde na zachování výroby. Vůči tomuto řešení byl uplatněn nesouhlas, označený jako námitka, v obsahově obdobném rozsahu, jako do projednání Konceptu ÚP Adamov. Námitku je možno, ve smyslu ust. §52 odst.2 stavebního zákona, uplatnit vůči návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Ani k jednomu z těchto opatření však nedošlo. Pořizovatel přesto toto podání ponechal jako námitku, o které rozhodne zastupitelstvo města.

Na základě pracovní porady dne 18.10.2012 na Stavebním úřadě MěÚ Blansko, za účasti pořizovatele, starosty města, místostarosty města a pracovníka investic města Adamov, svolané za účelem vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek, bylo dohodnuto, že námitce bude vyhověno s tím, že využití této plochy bude podmíněno tak, aby v této ploše nebyla umístována ubytovací zařízení, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní.

11.2 EXPONO Steelforce, a.s., Mlýnská 10, 702 00 Ostrava – doručeno 10.10.2012

Na úvod našeho vyjádření bychom rádi uvedli, že společnost EXPONO Steelforce, a.s. je společnost, která se specializuje na distribuci plechů a výrobu výpalků. Svou podnikatelskou činnost v České republice provozuje zejména v budovách a na pozemcích nacházejících se v bývalém areálu ADAST. Objekty, kde skladuje a vyrábí, jsou dlouhodobě svým stavebně technickým určením kolaudovány ke skladování a výrobě. Za tímto účelem je EXPONO Steelforce, a.s. v roce 2008 zakoupilo a pro výrobu výpalků byla budova umístěna na pozemku parc. č. 368/1 kolaudována. Od doby, kdy společnost přesunula své aktivity do Adamova, zde vzniklo přes 20 pracovních míst a je zde investováno do technologií a samotného objektu bezmála 50 mil. Kč.

S ohledem na skutečnost, že se návrh změny územního plánu týká pozemků parc.č. 238/17 a 134, kdy je navrhováno jejich zařazení do ploch pro individuální bytovou výstavbu, činíme toto vyjádření a námítky ke změně územního plánu, která se týká těchto pozemků. Dotčené pozemky se nacházejí v blízkosti průmyslového areálu a historicky nebyly nikdy určeny k

individuálnímu bydlení a i stavby nacházející se na těchto pozemcích byly funkčně určeny k jinému účelu než je bydlení.

Tato změna je zcela neslučitelná s provozem průmyslového areálu EXPONO Steelforce, a.s. a s naplňováním závazků plynoucích z pobídkových programů Ministerstva průmyslu a potažmo EU za účelem zvyšování zaměstnanosti, konkurenceschopnosti a rozvoje regionu, v tomto případě města Adamova. V souvislosti s věcnými břemeny „chůze a jízdy“ vážnoucími na pozemku parc.č. 238/24 by případná změna územního plánování měla negativní vliv na všechny majitele objektů v bývalém areálu ADAST. Změna využití dotčených pozemků by do budoucna mohla přinášet komplikace při zajišťování rozvoje podnikání v areálu ADAST se zcela hmatatelnými dopady na město Adamov, zejména ve sféře zaměstnanosti a sociálně ekonomických dopadech.

Naše obava je o to vážnější, že již v minulosti nám byly kladeny překážky ze strany vlastníka dotčených nemovitostí v probíhajících stavebních řízeních a to i přes to, že tyto nemovitosti byly a jsou užívány v rozporu s platným územním plánem. Stávající zařazení pozemků parc. č. 238/17 a 134 jako ploch pro komerční zařízení malá a střední (OM) je historicky logická a dotčené pozemky byly vždy k těmto účelům využívány a byly prakticky součástí průmyslové zóny. Tyto pozemky jsou pro účely bydlení zcela nevyhovující, nikdy k nim nebyly určeny a ani za tímto účelem nebyly využívány a budova na této parcele nebyla pro bydlení vystavěna a ani užívána, nehledě na to, že sousední parcely jsou a vždy byly průmyslovým objektem. Pokud se vlastník dotčených pozemků domáhá změny územního plánu, tak je třeba akcentovat tu skutečnost, že dotčené nemovitosti kupoval již s tím, že se nacházejí v bezprostřední blízkosti průmyslového areálu a nejsou určeny k bydlení. Ačkoliv za stávajícího stavu, tj. za stavu kdy dotčené pozemky a stavby na nich umístěné nemají sloužit k bydlení (ačkoliv může být realita jakkoliv jiná) činnost naší společnosti vyvíjená v areálu ADAST splňuje veškeré hygienické parametry, bylo zřejmě vhodné, aby navrhovanou změnu posoudily příslušné orgány hygienické a zdravotní služby, aby bylo zřejmé, zda je vůbec možné takovou změnu z pohledu těchto odborných orgánů realizovat, tj. zda činnost dlouhodobě vyvíjená naší společností v areálu ADAST, který je v souladu s veškerými veřejnoprávními předpisy, nevylučuje navrhovanou změnu územního plánu týkající se výše citovaných pozemků. Dle našeho názoru by navrhovaná změna územního plánu byla nekonzistentní a v rozporu s dlouhodobými záměry pořizovatele pro rozvoj dané oblasti.

Naše společnost svou činností a provozováním nemovitostí naplňuje územní plán a tím i veřejný zájem celého města, což by podle našeho záměru měl pořizovatel změny územního plánu brát v potaz a zohlednit při realizaci změny územního plánu v této části obce. Na podporu průmyslu a rozvoj zaměstnanosti v regionu EXPONO Steelforce, a.s. čerpá prostředky z dotačního programu OPPI financovaného z fondu EU a případné změny, které by ztěžovaly či omezovaly naši činnost, či plánované investice a rozvoj společnosti v daném regionu, by popíraly význam této podpory.

Za tímto účelem Vás laskavě žádáme o respektování našich námitek a zachování zařazení pozemků parc. č. 238/17 a 134 jako ploch určených pro komerční zařízení malá a střední (OM), čímž bude zachována kontinuita a dlouhodobá politika rozvoje tohoto území a města. Již dnes je zcela evidentní pozitivní vliv naší přítomnosti na zaměstnanost a rozvoj v regionu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Pozemky parc.č. st. 134 a parc.č. 238/17 v k.ú. Adamov budou zařazeny do ploch přestavby OMx. Plocha bude očíslována dle pořadí ploch v návrhu ÚP.

Odůvodnění:

Námitka byla uplatněna k využití sousedních pozemků parc.č. 238/17 a parc.č. st. 134 a v k.ú. Adamov, které byly v návrhu ÚP oproti konceptu ÚP zařazeny do stabilizovaných ploch Bi. Podle § 52 odst. 2 mohou podat námitky pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) 1 Ao 1/2009-185 vyplývá, že „námitky však nejsou omezeny pouze na části týkající se uvedených nemovitostí dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření nebo zastavitelných ploch, nýbrž se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování“. Vzhledem ke skutečnosti, že při přezkumech podle soudního řádu správního je NSS příznána aktivní žalobní legitimace všem vlastníkům nemovitostí, jejichž práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčena, Pořizovatel vyhodnotil, že podání společnosti EXPONO Steelforce, a.s. považuje za podání námítky. Areál společnosti přímo sousedí s pozemkem parc.č. 238/17. Z rozsudku NSS 2 Ao 2/2007-73 vyplývá, že „mezující soused“ má právo uplatnit námitky vždy; „nemezující soused“ výjimečně, a to v závislosti na okolnostech konkrétní věci.

Funkční určení stavby a navazujících ploch na předmětných pozemcích parc.č.st.134 a parc.č.238/17, oba v k.ú. Adamov, bylo dílčím předmětem prověření již ve fázi projednání Konceptu ÚP Adamov. Pořizovatel tehdy navrhoval opravu zařazení ze stabilizovaných ploch OM na plochy přestavby OM, neboť stavba, byť je dlouhodobě užívána jako objekt občanské vybavenosti, je v katastru nemovitostí vedena jako objekt k bydlení. Dotazem na stavební úřad v Adamově bylo zjištěno, že žádná dokumentace stavby, která by dokládala, že se jedná o stavbu určenou pro bydlení, se nedochovala. Návrh Pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále ÚPD), ve fázi Konceptu ÚP, na zařazení stavby a přilehlého pozemku do přestavbových ploch OM lépe odpovídal skutečným možnostem místa, než následně prosazený názor samosprávy na stabilizaci v plochách bydlení BI. Funkční zařazení ploch BI, z části obklopených plochami výroby VL, nebylo odmítnuto projektantem ÚP Adamov (nevyhodnotil střet funkcí jako významné riziko a instrukci Pokynů pro zpracování návrhu ÚP Adamov nerozporoval) ani účastníky projednání, s výjimkou subjektu spjatého s výrobou v sousedním areálu. Ten nyní uplatnil námitku. Pořizovatel ÚPD je nyní toho názoru, že pozemky parc.č. 238/17 a 134 by měly být opětovně zařazeny do přestavbových ploch OM. Stabilizaci bydlení prosazovanou samosprávou totiž v dané poloze již dříve nedoporučil a ani nyní nedoporučuje. Tato změna v určení využití ploch a stavby je možná i bez opakovaného projednání, neboť nedochází k přímému ovlivnění využití nemovitosti. Stavba nebude dotčena veřejně prospěšnou stavbou, není na základě upravené ÚPD odstraňována a ani naznačená změna jejího využití není předepsána v konkrétním časovém horizontu. Vlastník má oprávnění stavbu užívat v rozsahu platné kolaudace a případná změna využití je odvislá od jeho vůle. Pokud dokumentace kolaudované stavby neexistuje, je vlastník ze zákona povinen pořídit dokumentaci skutečného stavu (provedení) stavby. Pouze současný stav je však nutno vnímat jako chráněný zájem. Vlastník stavby není oprávněn provádět změny stavby vyžadující povolení nebo jiné opatření stavebního úřadu. Platná ÚPD bude po úpravě - ve vztahu k předmětné stavbě - definovat pouze to, co se považuje za cílový stav z pohledu obecných zájmů územního plánování, jehož primárním úkolem je zajištění trvalého souladu všech složek území. Vzhledem k dosavadnímu dlouhodobému využití všech staveb a ploch v místě je za primární chráněnou funkci Pořizovatelem ÚPD označena výroba. Jiné hodnocení dle jeho názoru není možné, neboť by založilo nepřiměřenou neproporcionalitu mezi jednotlivými záměry z věcného i ekonomického hlediska. Předmětný objekt bydlení byl užíván k bydlení pouze v minulosti, kdy byl funkčně spjat s plochami výroby.

Město Adamov se rozhodlo, že bude i nadále podporovat koncepci rozvoje města předloženou a projednanou v konceptu i v návrhu ÚP Adamov. Plochy průmyslové výroby mají být z větší části stabilizovány, jejich využití vzhledem k blízkosti obytné zástavby je regulováno podmínkami využití ploch – viz. kapitola 6 výrokové části návrhu UP.

11.3 Základní článek Hnutí Brontosaurus Modrý kámen, zastoupený ing. Robertem Kubáněm, Josefov 459, Adamov – podáno osobně na veřejném projednání dne 10.10.2012

Pozemek parc.č. 621.

Jako vlastník pozemku parc.č. 621, k.ú. Adamov, uplatňuji námitku k funkčnímu využití předmětného pozemku (viz. grafická příloha). Z důvodu možnosti umístění nové zástavby v rámci rekonstrukce areálu „Švýcárna“ (část zástavby je již stavebně povolena) Vás žádáme o zařazení předmětného pozemku (parc.č. 621) do plochy s původním zařazením dle původního ÚP.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje. Pozemek parc.č. 621 v k.ú. Adamov bude zařazen do stabilizovaných ploch občanské vybavenosti OV.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. st. 621 v k.ú. Adamov je zařazen dle návrhu ÚP Adamov do ploch nezastavěných NZ – plochy zemědělské. Podle platného Územního plánu města je tento pozemek zařazen do stávajících ploch městského jádra MJ. Na základě této skutečnosti byly zahájeny projektové práce dle záměru vlastníka. Zpracovatel nového územního plánu vyhodnotil tento pozemek jako aktuálně nezastavěný. Terénní průzkum nezavdal příčinu k přezkumu území z hlediska stavební činnosti a informace o vydaném stavebním povolení neměl zpracovatel ÚP k dispozici. Na základě informací z katastru nemovitostí byl pozemek zařazen jako plocha zemědělského půdního fondu. Vymezování zastavěného území ukládá zahrnovat do něj „pozemky intravilánu s výjimkou (...) pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, (...), které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území“. Při vymezování zastavěného území se zpracovatel přiklonil k vyhodnocení pozemku jako „přiléhající k hranici intravilánu navrácený do orné půdy“. Na základě doložených skutečností lze přehodnotit lokalitu jako stavební proluku a zařadit ji tak do zastavěného území jako stabilizovanou plochu OV.

11.4 Petr Burian, Olomoucká 110, Brno, Mgr. Richard Lang, Ruská 3, Brno – podáno osobně na veřejném projednání dne 10.10.2012

Pozemek parc.č. st. 31.

Jako podíloví spoluvlastníci pozemku parc. č. st. 31, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 185 m², a budovy č. p 8, objekt k bydlení, postavené na pozemku parc. č. st 31, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 2914, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, v katastrálním území Adamov, obec Adamov (dále jako „nemovitosti“), tímto na základě oznámení vystavení a veřejného projednání návrhu Územního plánu Adamov veřejnou vyhláškou ze dne 27. 8. 2012, který vydal Městský úřad Blansko- odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje pod č. j. SMBK 10605/2012/Re, sp. zn. MBK 21734/2012, uplatňujeme v souladu s úst. § 52 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, následující námitku.

Námitka se týká výše uvedených nemovitostí, jejichž jsme podílovými spoluvlastníky, a ke kterým máme spoluvlastnické právo, přičemž grafické vymezení těchto nemovitostí je uvedeno v příloze č. 1 této námitky. Výše uvedené nemovitosti jsou v návrhu Územního plánu Adamov zaznačeny v ploše SK - plochy smíšené obytné komerční. Navrhujeme tuto plochu, která má rozměr 185 m², upravit na plochu SM - plochy smíšené obytné městské.

Námitky odůvodňujeme následovně:

Změnou plochy, která je v současnosti vymezena jako plocha SK, na plochu SM - plochy smíšené obytné městské - se naplní cíle obce Adamov směřující k zabránění poklesu počtu obyvatel, neboť bude umožněno postavit v této lokalitě stavbu pro bydlení v bytovém domě, čímž se vytvoří další možnosti bydlení v obci Adamov. Výše uvedená nemovitost se navíc nachází v samém centru města Adamov, kde je žádoucí, aby tato lokalita byla obydlena. Vzhledem ke skutečnosti, že v odůvodnění návrhu Územního plánu Adamov je jako jedna z

hrozeb obce uveden i úbytek obyvatel, výstavbou nového bytového domu by se tomuto poklesu zabránilo, a to navíc bydlením v atraktivní lokalitě města Adamov. Zabránění poklesu obyvatel je za současné situace řešeno i na úkor lesa.

Navrhovanou změnou využití výše uvedené plochy by došlo k rozvoji bydlení výstavbou nových bytů, a to nikoliv na úkor lesa, a navíc v lokalitě, která je pro výstavbu žádoucí.

K navrhované změně se kladně vyjádřil i pořizovatel územního plánu, přičemž tato se setkala rovněž s podporou samotného zhotovitele územního plánu.

S ohledem na výše uvedené žádáme o vyřízení naší námítky k návrhu územního plánu Adamov.

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá. Pozemek parc.č. st. 31 v k.ú. Adamov bude ponechán ve stabilizovaných plochách SK.

Odůvodnění:

V rámci projednání Návrhu ÚP Adamov byl uplatněn požadavek vlastníků stavby na pozemku parc.č.st.31 v k.ú.Adamov na změnu funkčního využití ze stabilizovaných ploch SK (plochy rodinných domů) na plochy SM, v souvislosti s deklarovaným záměrem přestavby objektu na bytový dům. V Návrhu ÚP Adamov jsou diferencovány plochy SK a SM na základě přímého požadavku samosprávy (zadavatel ÚPD - Město Adamov). Předmětná stavba, zařazená v katastru nemovitostí pod obecným označením „objekt k bydlení“, je součástí řadové zástavby objektů menšího objemu na malých pozemcích, které byly v ÚPD zařazeny do stabilizovaného území SK ve vymezení ploch, ve kterých je předepsáno prověření podmínek využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí územní studií. Do zpracování a vyhodnocení územní studie v režimu dle ust. §30 stavebního zákona zde nelze projednávat záměry na umístění staveb nebo návrhy na změny staveb se změnou vlivu na území. Ani změna funkčního typu SK na SM omezení vyplývající z této povinnosti nijak neovlivní. Požadavek je tedy v dané fázi pořizování ÚP Adamov nutno odmítnout. Plocha vymezená pro pořízení územní studie US1 zahrnuje nejen plochy přestavbové, ale i plochy stabilizované a poměrně rozsáhlé plochy stávajících veřejných prostranství, v rámci kterých budou řešeny požadavky na odpovídající technickou a dopravní infrastrukturu řešeného, popř. i navazujícího území. O přestavbě objektu do podoby bytového domu nelze uvažovat bez vymezení odpovídajících ploch pro parkování a odstavování vozidel, bez vyřešení souvisejících vnějších pobytových ploch apod. Pokud bude zájem trvat, doporučuje Pořizovatel ÚPD aktivní účast na přípravě a konkretizaci podkladů územní studie. Protože má být lhůta pro pořízení územní studie stanovena delší než je základní lhůta aktualizace ÚP Adamov, je nutno sledovat i případné změny funkční organizace území v pořizované ÚPD.

11.5 Martin Boháček, Fibichova 36, Adamov – podáno osobně na veřejném projednání dne 10.10.2012

Pozemky parc. č. 5/29, 5/20.

Jako majitel uvedených parcel podávám tímto námítku k návrhu nového územního plánu pro uvedenou parcelu.

Jedná se o převážně travnatou plochu, částečně se zpevněnou plochou. Obklopuje vlastně celou stavbu historické budovy „skaláku“. Jelikož nemovitost na parcele st. 24 není v současné době napojena na veřejné síť, je nutno uvažovat v územním plánu s výstavbou čisticí stanice a plynového zásobníku. V územním plánu je navržena plocha veřejného prostranství.

Dále je přes pozemek navrhován koridor technické infrastruktury. Je situován přes řeku Svitavu a přes pozemek 5/28. Zde dle mého názoru již může končit. Pokračuje dále přes parcelu 5/29 a končí na hranici parcely 5/5.

Pravděpodobně pro možné budoucí připojení vedlejší nemovitosti. Ta je ale v současné době již na síť napojena.

Požaduji ponechat na této parcele označení OM, komerční zařízení malá a střední. Bude tak v souladu celá plocha s obchodním centrem.

Dále požaduji ukončit návrh TI koridoru na hranici pozemku 5/29.

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje. Pozemek parc.č. 5/29 bude zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení OM – komerční zařízení malá a střední. Oba koridory pro veřejně prospěšnou stavbu T11 – koridory kabelového vedení elektrické sítě, které jsou navrženy na části pozemku parc.č. 5/29, budou ponechány dle návrhu ÚP.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 5/29 v k.ú. Adamov byl dle návrhu ÚP Adamov zařazen do stabilizovaných ploch veřejných prostranství. Zpracovatel návrhu ÚP na základě aktuálního stavu v místě tuto plochu vyhodnotil jako stabilizovanou plochu veřejného prostranství PV. Plochy veřejných prostranství mohou být navrhovány (případně stabilizovány) rovněž na plochách, které nejsou ve vlastnictví města. Na základě pracovní porady dne 18.10.2012 na Stavebním úřadě MěÚ Blansko, za účasti pořizovatele, starosty města, místostarosty města a pracovníka investic města Adamov, svolané za účelem vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek, však bylo předběžně dohodnuto, že námítce bude v tomto bodě vyhověno a pozemek parc.č. 5/29 v k.ú. Adamov bude zařazen do stabilizovaných ploch občanského vybavení OM. Podle kap. 6.3 výrokové části je v těchto plochách přípustné veřejné prostranství. Jedná se o prostorově související plochy se stabilizovanou plochou OM – objekt „Skaláku.

Námítka byla dále uplatněna proti návrhu veřejně prospěšné stavby - dvěma koridorům pro kabelové vedení elektrické sítě označených jako T11 – viz. kap. 7.1. výrokové části. Namítající uvádí, že koridory mohou končit na hranici pozemku v jeho vlastnictví, tj. parc.č. 5/29 v k.ú. Adamov. Město Adamov však s tímto názorem nesouhlasí na základě níže uvedených důvodů:

Podle výrokové části návrhu ÚP Adamov v kap. 4.2.2 „Zásobování energiemi“ je z důvodu návrhu asanace stávající rozvodny v centru města (náměstí Práce) navržena nová koncepce zásobování elektrickou energií města i výrobních areálů. Jako náhrada rušené rozvodny je navržena rozvodna nová v blízkosti stávající trafostanice u obchodního centra na břehu řeky Svitavy. Na druhé straně řeky je navržena trafostanice napojená na návrhovou rozvodnu, do které budou přepojeny stávající i návrhové kabelové rozvody napojené na rušenou rozvodnu. Toto odůvodňuje v kapitole 4.11.3 „Energetika“ části Odůvodnění. Vzhledem k asanaci plochy stávající rozvodny v centru města bude demontováno i napájecí vedení 110kV a město bude zásobováno z vedení 22 kV z TR110/22kV Brno Husovice a z TR 110/22kV Blansko. Jako náhrada rušené rozvodny bude navržena rozvodna nová v blízkosti stávající trafostanice u obchodního centra na břehu Svitavy. Na druhé straně řeky je navržena trafostanice napojená na návrhovou rozvodnu, do které budou přepojeny stávající i návrhové kabelové rozvody napojené na rušenou rozvodnu. Zásobování města bude napojeno do nové spínací stanice. Výrobní areály budou připojeny navrženým kabelovým rozvodem pomocí 4 navržených transformačních stanic.

Návrh nové koncepce zásobování elektrickou energií vznikl na základě vyhodnocení zpracovatele ÚP, kdy byla hledána možnost, jak pojmout přestavbu náměstí Práce. Návrh byl projednán se zástupci města, kteří vyjádřili jednoznačný souhlas a informovali projektanta o postupném odpojování odběratelů od stávající rozvodny. Řešení předložené v návrhu ÚP Adamov bylo rovněž konzultováno a odsouhlaseno se společností EON Česká Republika, s.r.o., oddělením rozvoje VVN, VN a NN Brno – Ing. Jaroslavem Opatem. Zpracovatel vyhodnotil místo pro umístění nové rozvodny a trafostanice, jako nejvhodnější v dané lokalitě. V předmětném území jsou navrženy dvě trafostanice a 1 rozvodna. Pro jejich přehledné

propojení jsou navržena 2 kabelová připojení. Vzhledem k tomu, že územní plán nemůže řešit jejich přesné umístění, jsou pro tyto sítě technické infrastruktury vymezeny dva koridory. Jedná se o veřejný zájem, proto jsou koridory pro realizaci kabelového vedení zařazeny do veřejně prospěšných staveb. Konkrétní řešení bude předmětem územního řízení na umístění staveb, kde bude navržena přesná poloha a bude zřejmé konkrétní dotčení pozemku parc.č. 5/29. Územní plán navrhuje vždy cílový stav v území, konkrétní termín realizace těchto úprav se v územním plánu neuvádí. Koridory pro veřejně prospěšné stavby T11 nemění funkční využití žádné plochy, přes které prochází. V souvislosti s realizací trafostanic a rozvodny bude rovněž demontována část venkovního vedení 110 kV, které prochází i nad pozemkem namítajícího. Toto nadzemní vedení bude vyřazeno, nová rozvodna bude napojena na vedení č.VN345 anebo na č.VN346, která jsou obě ukončena na hranicích katastrálního území a dále vedou průrazem pod tratí a kabelovým rozvodem do trafostanice při stávající rozvodně.

Na základě výše uvedeného tedy nelze ukončit koridory na hranici pozemku parc.č. 5/29, neboť napojují stávající a navrhované transformační stanice na navrhovanou rozvodnu, umístěnou na pozemku parc.č. 5/5 s možným přesahem na pozemek parc.č. 5/29. Realizace jakéhokoliv záměru vlastníka pozemku nesmí být v rozporu s pláným územním plánem. Při návrhu čistící stanice a plynového zásobníku, jak je uváděno v námítce, musí být tedy zohledněny koridory pro kabelové vedení elektrické energie, případně může být zakreslen konkrétní návrh umístění budoucích kabelů a rozvodny a odsouhlasen s dotčenými subjekty.

12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Do dne veřejného projednání byla uplatněna jedna připomínka, na veřejném projednání byly uplatněny další tři připomínky. Celkem byly podány čtyři připomínky. Pořizovatel obdržel e-mailem dne 13.09.2012 sdělení Českých drah, a.s., Nábřeží I. Svobody, Praha, že k návrhu ÚP Adamov nemají připomínky ani námítky.

12.1 Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno – podáno 17.09.2012

Dopisem ze dne 27.8.2012 jste nám předložili návrh územního plánu Adamov, který zpracoval Institut regionálních informací, s.r.o.

V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území určené pro bydlení, plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, plochy technické a dopravní infrastruktury, plochy sportovišť. Stávající koncepce zásobování vodou je zachována, obec je zásobena vodou veřejným vodovodem zásobeným ze 6 vodojemů, nenapojitelné plochy ze soukromých studní. Navrhované plochy budou napojeny na stávající vodovodní systém. Pro odkanalizování obce je využíván kombinovaný jednotný kanalizační systém, jímž jsou odpadní vody odváženy rovněž na obecní ČOV. Dešťové vody jsou při příválových srážkách odlehčovány v dešťových oddělovačích do vodního toku Svitava. V nově zastavitelných jsou vymezeny koridory pro splaškovou kanalizaci; na splaškovou kanalizaci bude napojeno i celé souvisle zastavěné území. Tam, kde není napojení možné, bude odvádění splaškových vod řešeno stávajícím systémem, lokalita Josefov budou zejména objekty s hromadným výskytem osob vybaveny lokálními ČOV. Odvádění dešťových vod u zastavitelných ploch bude pomocí příkopů nebo vsakem.

Návrh ÚP respektuje vodní toky Svitava a Křtinský potok protékající územím i záplavové území. V záplavovém území nejsou navrhovány zastavitelné plochy kromě návrhových ploch v areálu ji vybudovaného sportoviště.

Koncepce likvidace odpadů se nemění, je řešena stávajícím vyhovujícím systémem.

Je vymezena síť místních komunikací. Návrh rovněž řeší napřímení komunikace směrem z Útěchova na místě bývalé skládky.

Cílem ochrany ŽP v návrhu ÚP je posilování retenční funkce krajiny a zlepšování stavu ekologické funkce vodních útvarů. Protierozní opatření ani protipovodňová ochrana nejsou vymezeny.

Stanovisko správce povodí a správce VVT Svitava a VVT Křtinský potok

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p., jako správce povodí k předloženému návrhu následující stanovisko:

a) z hlediska plánování v oblasti vod není uvedený záměr v rozporu se zájmy hájenými Plánem oblasti povodí.

b) z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů s uvedeným záměrem souhlasíme.

Požadujeme zohlednit následující připomínky:

- *V územní plánu je nutno zohlednit aktivní zónu záplavového území VVT Křtinský potok vyhlášené KÚ Jihomoravského kraje dne 12.1.2012 pod č.j. JMK 121488/2011 a v lokalitách v této oblasti postupovat v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění.*
- *Veškerá případná dotčení vodotečí je třeba projednat s příslušnými správci vodních toků protékajících zájmovým územím. Dle § 49, odst. 2 zákona č. 254/2011 Sb. v platném znění a dle požadavků správců toků stanovit volné manipulační a ochranné pruhy podél toků. Podél VVT Svitava a VVT Křtinský potok bude zachován manipulační pruh šířky min. 8 m oboustranně sloužící správci toku k výkonu práv a povinností souvisejících s jejich správou. Manipulační pásmo drobných vodních toků bude respektováno v šířce 6 m od břehové čáry oboustranně.*
- *Odvádění dešťových vod je třeba řešit tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry, tzn. zachovat stávající odtok z předmětného území. Dešťové vody by měly být v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě, což zajišťuje zlepšování retenční schopnosti krajiny (§5 a §27 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách).*

Vyhodnocení připomínky

K bodu 1):

Záplavové území bude zakresleno do koordinačního výkresu na základě dodaného podkladu od Pořizovatele a zmíněno v textové části v Odůvodnění, kde bude přidána kapitola 4.12.6. „Ochrana území před nepříznivými hydrologickými vlivy“.

Dle dodaného podkladu bude prověřen vliv jevu na zastavitelné plochy, zejména na plochy VZ44 a VZ43. Do kapitoly 6.8 „Plochy výroby a skladování“ budou k ploše Vz doplněny tzv. „Další podmínky využití“, kde budou doplněny podmínky využití těchto ploch zohledňující aktivní zónu záplavového území Křtinského potoka.

K bodu 2) a 3):

Jedná se o požadavky vyplývající ze zákona č. 254/2011 Sb. v platném znění, který územní plán respektuje, viz kap. 4.11.2. Odůvodnění návrhu ÚP a stanovení koeficientu zeleně u některých ploch ve výrokové části (kap. 6).

12.2 Město Adamov, Pod Horkou 2, 679 04 Adamov – podáno 10.10.2012

Město Adamov Vám zasílá požadavky na změny ve zpracovaném ÚP při veřejném projednávání návrhu ÚP města Adamova. Jedná se o následující plochy:

1. plocha BH na plochu BI na níže uvedených plochách je RD parc. č. 542/8, 542/6, st. 1307/1, st. 1307/2, 542/4, 542/7
2. změna plochy BH na ZV na parc. č. 515/31, 515/2. Plocha 515/30 PV (komunikace) pokračování ploch ZV
3. změna plochy BH na BI stávající RD na parc. č. 246/3, 246/4, 249/1, 246/1, 246/2, st. 201, st. 218
4. změna plochy BH na OV na prac. č. 235/1, 235/2, 235/6 (výstavba info centra a soc. zázemí kostela s plochou pro vystupování účinkujících)
5. změna plochy BI na RI na prac. č. 317, 318/1 (rekreační chata) nad hřbitovem
6. změna plochy z návrhu BH 10/1 na stávající stav BI; změna plochy v platném ÚP č. 9 s nabytím právní moci dne 07.10.2011 (čisté bydlení), vydané stavební povolení na RD a probíhá realizace
7. změna plochy z návrhu BH 12/1 na stávající stav BH; změna ploch v platném ÚP č. 7 s nabytím právní moci dne 21.11.2009, probíhá rekonstrukce
8. změna plochy OM 20 na původní VL na parc. č. 492/1, st. 166, st. 1200
9. odstranit z grafické části vlečku za parc. č. 463/1 až po výhybku na parc. č. 238/33 – trať neexistuje
10. odstranit regulační stanici plynu na parc. č. 677 – neexistuje

V textové části v oddíle 6:

11. kód BH, nepřípustné využití: změna textu platí nový zák. č. 201/2012 Sb. od 01.09.2012 o ovzduší, navrhuji „nelze umisťovat zdroje znečištění o jmenovitém tepelném příkonu (výkonu) nad 300kW“
12. kód VT; hlavní využití – úprava textu ... se znečišťujícími zdroji o jmenovitém tepelném příkonu (výkonu) nad 300 kW do 5MW pro zajištění výroby a počtu 50 ... Podmíněně přípustné využití; doplnění textu a stavby kotelen a jiných technologických zařízení na spalování tekutých látek (LTO, nafta atd.).

Další podmínky využití: změna textu – umístování plyných a prašných znečišťujících zdrojů o jmenovitém příkonu (výkonu) nad 5,0 MW je pro celé řešené území nepřípustné.

13. kód VL hlavní využití – úprava textu ... se znečišťujícími zdroji o jmenovitém tepelném příkonu (výkonu) nad 300 kW do 5 MW pro zajištění výroby v počtu 50 ... Podmíněně přípustné využití; doplnění textu a stavby kotelen a jiných technologických zařízení na spalování tekutých látek (LTO, nafta atd.)

Další podmínky využití: změna textu – umístování plyných a prašných znečišťujících zdrojů o jmenovitém příkonu (výkonu) nad 5,0 MW je pro celé řešené území nepřípustné

14. V odstavci 3.3. lhůta pro pořízení obou územních studií požadujeme stanovit do 31.12.2027.
15. V odstavci 4.1.2. doplnit, že se jedná o železniční koridor s ochranným pásmem ... m.
16. V čl. 4.2.1., odst. 1 vypustit větu: „Kromě pitné vody má město i rozvod užitkové vody, kterou využívají výrobní podniky.“
17. V 4. odstavci č. 4.2.1. předposlední větu upravit následovně: „V jímkách na vyvážení jsou zachycovány pouze odpadní vody, vznikající v extravilánu města, a to v lokalitě Josefov, Karlov a Mírov, odkud jsou odváženy do čistírny odpadních vod.“
18. V 6. odstavci čl. 4.2.1. do poslední věty doplnit lokalitu Karlov.

Vyhodnocení připomínky

Podaná připomínka obsahovala jednotlivé body, oddělené odrážkami. Z důvodu přehlednosti Pořizovatel jednotlivé odrážky očísloval.

K bodu 1):

Připomínka bude zohledněna.

K bodu 2):

Připomínka nebude zohledněna, plochy BH budou ponechány. Plochy sousedící a bezprostředně na sebe navazující se stejným účelem využití není vhodné oddělovat plochami ZV, pokud zde není znám konkrétní důvod. Z aktuálního stavu v území je zřejmé, že na uvedených pozemcích nelze budovat další stavby hromadného bydlení a že okolní pozemky s bydlením souvisejí. Sousedící plocha ZV je takto charakterizována proto, že od sebe odděluje několik různých typů využití území, nelze ji tudíž jednoznačně přiřadit k žádnému z nich a má důležitou funkci v území právě jako ZV.

K bodu 3):

Připomínka bude zohledněna. Připomínka je shodná s připomínkou Stavebního úřadu MěÚ Adamov.

K bodu 4):

Připomínka bude zohledněna. Předmětné pozemky budou zařazeny jako stávající plochy občanské vybavenosti OV. Pozemky jsou ve vlastnictví města a přímo navazují na stávající plochy OV.

K bodu 5):

Připomínka nebude zohledněna, plochy Bi na předmětném pozemku budou ponechány. Plochy BI připouští stavby pro rekreaci (viz kap. 6 výrokové části: stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu). Podrobné členění území z důvodu existence stavby rekreace, která není zanesena do katastrální mapy, není koncepční a obtížně zdůvodnitelné podle ust. §3 vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se vymezují zpravidla pozemky o rozloze větší než 2000m².

K bodu 6):

Připomínka bude částečně zohledněna. Plocha BH 10/1 bude opravena na plochu přestavby BI. Pokud nebyl vydán kolaudační souhlas, plocha přestavby bude ponechána, změněno bude její využití v souladu s vydaným stavebním povolením. Po vydání kolaudačního souhlasu bude stavba po aktualizaci územního plánu zakreslena jako stávající. Územní plán se dle ust. § 55 SZ vyhodnocuje každé 4 roky a zjišťuje se, jak byl uplatňován v uplynulém období.

K bodu 7):

Připomínka nebude zohledněna, plochy přestavby BH budou ponechány dle návrhu ÚP. Přestavbové území není v rozporu s budoucím využitím stavby dle stavebního povolení. Bude se jednat i nadále o plochy BH. Po vydání kolaudačního souhlasu bude stavba po aktualizaci územního plánu zakreslena jako stávající. Územní plán se dle ust. § 55 SZ vyhodnocuje každé 4 roky a zjišťuje se, jak byl uplatňován v uplynulém období.

K bodu 8):

Připomínka nebude zohledněna, plochy přestavby OM20 budou ponechány dle návrhu ÚP. Do kapitoly 6.3 „Plochy občanského vybavení“ k ploše OM budou ještě doplněny další podmínky využití v tomto znění: „V přestavbové ploše OM20 nebudou umístovány stavby pro sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní.“

V Konceptu ÚP Adamov zde byla vymezena, a do Návrhu ÚP Adamov přenesena, představbová plocha s cílovým funkčním typem OM. Tento režim je kombinován s dalším opatřením, konkrétně s vymezením plochy, kde je předepsáno prověření podmínek využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí územní studií. Do zpracování a vyhodnocení územní studie v režimu dle ust. §30 stavebního zákona zde tedy nelze projednávat záměry na umístění staveb, ani dlouhodobě stabilizovat stavby zařazené do představbového území jejich zásadním zhodnocením v souvislosti se změnami v užívání staveb nebo částí staveb. Ve smyslu cílů sledovaných stavebním zákonem je v mezidobí, tzn. do doby nalezení konkrétní podoby území územní studií, jejíž využití bude schváleno Pořizovatelem ÚPD, přípustné pouze původní či utlumené využití přítomných staveb a jejich základní údržba. Pokud je stanovená lhůta pro pořízení územní studie delší (dle ÚP 5 let) než lhůta aktualizace ÚP Adamov (dle stavebního zákona § 55 4 roky), lze cílové využití jakékoli plochy v řešeném území řešit, řádně projednat a změnit. V současnosti tak nemá smysl opakovat projednání Návrhu ÚP Adamov kvůli takto parciálnímu a navíc neaktuálnímu problému. Stabilizace vymezené představbové plochy by byla úpravou ÚPD v režimu námítky ve smyslu ust. §52 odst.2 stavebního zákona, neboť tato úprava ÚPD by – ve vztahu k dotčenému majetku – představovala změnu v návrhu zastavitelných ploch, neboť původní stavby zde zřejmě nemají být zachovány. Pokud Město Adamov bude trvat na stabilizaci ploch výroby a tím i redukcí představbových ploch a ploch územní studie US1, bude tento problém předmětem aktualizace ÚP Adamov po uplynutí 4 letého období po vydání ÚP Adamov.

Na základě pracovní porady dne 18.10.2012 na Stavebním úřadě MěÚ Blansko, za účasti pořizovatele, starosty města, místostarosty města a zástupce Odboru kanceláře tajemníka – oddělení investic, bylo dohodnuto, že bude do podmínek využití ploch OM doplněno další omezení pro plochu OM20. Pokud by neměla být plocha využívána nadále jako plocha výroby dle požadavku, město podmiňuje využití plochy OM20 tak, aby v této ploše nebyly umístovány sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby a trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní.

K bodu 9):

Přípomínka bude zohledněna. Trasu vlečky obdržel projektant od pořizovatele jako údaj o území z roku 2010, proto ji zakreslil do Koordinačního výkresu v této podobě. V mezidobí došlo k odstranění části vlečky. Na základě této informace budou rovněž opraveny Územně analytické podklady - konkrétně údaj týkající se vlečky ve městě Adamov.

K bodu 10):

Přípomínka bude zohledněna. Regulační stanice byla v tomto místě zakreslena na základě údajů o území poskytnutých do první aktualizace územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Blansko společností RWE a to v roce 2010. V současné době probíhá druhá úplná aktualizace ÚAP Blansko. Dle zjištění posledních aktuálních údajů od této společnosti, tato regulační stanice již na tomto pozemku skutečně není zobrazena. Po dohodě se zpracovatelem ÚP bude v Koordinačním výkresu zakreslen aktuální stav zásobování plynem. Pořizovatel předá podklady.

K bodu 11):

Přípomínka bude zohledněna.

K bodu 12) a 13):

Přípomínka bude částečně zohledněna. Hlavní využití nebude měněno. Požadavek na doplnění podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití bude zohledněn. Pokud je omezení emisních zdrojů ošetřeno v zákoně o ochraně ovzduší, územní plán nemusí tento problém jmenovitě řešit. Pokud tuto ochranu zákon neřeší, neměl by ani územní plán stanovovat nepřípustnost určité činnosti nad rámec obecné ochrany ovzduší. Požadavek obce je tedy možné částečně respektovat.

K bodu 14):

Přípomínka nebude zohledněna. Lhůta pro zpracování územní studie bude ponechána, tj. do 31.12.2017. Podle novely stavebního zákona, jejíž platnost se předpokládá od 1. 1. 2013, stanovuje v odstavci 5. Čl. II "Přechodná ustanovení, že „Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti.“ Je to zejména proto, aby pořízení územní studie nepůsobilo v území jako stavební uzávěra, a území bylo možno přehodnotit v rámci aktualizace ÚP, která vyplývá ze stavebního zákona.

K bodu 15):

Přípomínka nebude zohledněna. Ochranné pásmo vyplývá z právních předpisů, které územní plán musí respektovat. Tento údaj nemůže být uveden ve výrokové části územního plánu, neměl by být uveden ani v Odůvodnění, neboť to není účelné. V území se nachází velké množství ochranných pásem (komunikací, technické infrastruktury, lesa, vodních zdrojů a další). Nelze vyčíslit všechny údaje tak, aby nebylo nic opomenuto, neboť stanovování OP se řídí příslušnými předpisy a může být i komplikované, přičemž se tato pásma mohou na základě novelizací zákonů případně jiných rozhodnutí měnit.

K bodu 16) až 18):

Přípomínka bude zohledněna.

12.3 Městský úřad Adamov, Stavební úřad, Pod Horkou 2, 679 04 Adamov – podáno 10.10.2012

MěÚ Adamov, stavební úřad v průběhu projednávání ÚP Adamov dne 10.10.2012 zjistil, že pozemky parc.č. st. 201, parc.č. 246/3, parc.č. 246/1, parc.č. st. 218, parc.č. 246/2, parc.č. 246/4, parc.č. 248 a parc.č. 249/1 v k.. a obci Adamov jsou označeny jako BH – bydlení hromadné. Protože se na uvedených pozemcích nacházejí dva rodinné domy a zbývající přilehlé pozemky jsou užívány jako zahrady, navrhujeme tímto změnu uvedených pozemků pro bydlení individuální – Bi.

Vyhodnocení připomínky:

Přípomínka bude zohledněna. Přípomínka je shodná s připomínkou v bodě 3.2 podanou městem Adamov. Předmětné pozemky budou zařazeny do stabilizovaných ploch BI. Území nebylo vyhodnoceno dle aktuálního stavu.

12.4 Martin Boháček, Fibichova 36, Adamov, Ing. Alois Kepřt, Ronovská 2, Adamov – podáno 10.10.2012

Parc.č. 463/5, 61/11, 138/1.

Jako majitelé uvedených parcel podáváme tímto připomínku k návrhu nového územního plánu pro uvedené parcely.

Stávající územní plán tyto pozemky řeší jako průmyslovou zónu pro lehký průmysl. Konkrétně se jedná o plochu zpevněnou železobetonovou konstrukcí o síle cca 1 metr, která je obehnaná stejnou konstrukcí ze všech stran do výšky asi tří metrů. Tato plocha byla v minulosti využívána jako skladiště uhlí pro kotelnu, která zásobovala teplem podnik ADAST Adamov i město. Je součástí bývalého podniku a je stále oplocen betonovým plotem.

Tyto byly odkoupeny jako pozemky průmyslové zóny, kde máme plánovanou lehkou průmyslovou výrobu s výstavbou montážní haly. Touto změnou na bytovou výstavbu by byla zmařena naše investice. Navíc pozemky nejsou pro navrhovanou výstavbu rodinných domků vhodné. Ve vedlejší průmyslové hale je stávající těžký průmysl, a na další sousední parcele

je umístěna lakovna. Ze dvou sousedních stran probíhá stávající výroba a rodinné domy by stejně zatěžoval hluk a znečištěné ovzduší.

Požadujeme ponechat na těchto parcelách stávající územní plán.

Vyhodnocení připomínky

***Připomínka byla v dokumentaci návrhu ÚP již zohledněna.** Pozemky parc.č. 463/5, 61/11, 138/1 jsou dle projednaného návrhu ÚP zařazeny do stabilizovaných ploch VL. V konceptu byly tyto pozemky zařazeny do ploch Bi. V době projednání Konceptu vlastníci pozemků neuplatnili připomínku. Tyto pozemky byly zařazeny v plochách Bi v době projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány na tzv. společném jednání o návrhu. Následně byl tento problém konzultován s městem, projektantem a s pořizovatelem. Výsledkem bylo zohlednění stávajícího stavu, který není v rozporu rovněž i s platným územním plánem. Připomínka je tedy bezpředmětná, neboť jí bylo vyhověno ještě před veřejným projednání návrhu územního plánu.*

12.5 Připomínky pořizovatele

V kapitolách 6.1 až 6.13 výrokové části bude vypuštěna věta v nepřipustném využití: „ Co není stanoveno jako přípustné, či podmíněně přípustné“. U všech ploch bydlení bude v nepřipustném využití uvedena „výroba“ a u ploch výroby „bydlení“. U ploch VT a VL bude navíc zohledněna námitka č. 3.2 bod 12 a 13.

Důvod:

Tato úprava bude provedena na základě doporučení projektanta návrhu ÚP, který tuto podmínku považuje jako přílišnou restrikcí, kvůli níž by bylo nutno zpracovat změnu územního plánu. Přípustné využití nemůže obsáhnout všechny možné činnosti, které v tomto území mohou být provozovány v souladu s hlavním využitím ploch.

Poučení :

Proti Územnímu plánu Adamov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Jiří Němec

místostarosta obce

Bc. Roman Pilát, MBA

starosta obce