



# Městský úřad Rumburk

Městský úřad, Tř. 9. května 1366/48, 408 01 Rumburk  
Odbor regionálního rozvoje a investic  
Úřad územního plánování

---

č.j.: ORRI/2371-19/6207-2018/koh

VYŘIZUJE: Ing. Petra Kohoutková  
ODBOR: ORRI  
TEL.: 412 356 351  
FAX:  
DATUM: 30. 4. 2019

počet listů: 2  
počet příloh: 0  
počet listů příloh: 0

---

**Schválení možnosti využití „Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado“, jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch, v souladu s § 30 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů**

Městský úřad Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úsek úřad územního plánování jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, který pořídil Dolní Poustevna – územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado (v katastrálním území Dolní Poustevna), tímto

**schvaluje možnost využití „Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado“,  
ke dni 16. 1. 2019**

jako podmínku pro rozhodování o změnách ve využití vybraných ploch, což bylo uloženo ve vydaném Územním plánu Dolní Poustevna, v souladu s § 30 stavebního zákona.

Úřad územního plánování jako příslušný pořizovatel *Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado*, zároveň potvrzuje, že prověřil soulad výše uvedené s vydaným Územní plánem Dolní Poustevna, který uložil požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Dále je *Dolní Poustevna – územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado* v souladu se *Zadáním Územní studie pro plochy ÚS 1 a ÚS 2 Dolní Poustevna*, zpracované pořizovatelem v květnu 2018.

Obsah schválené **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado**:

## I. NÁVRH

### Návrh – část A

- a) vymezení řešené plochy, urbanisticko - architektonická analýza území
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků
- c) podmínky pro umístění a uspořádání staveb veřejné infrastruktury
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

### **Návrh – část B**

- a) druh a účel umísťovaných staveb
- b) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb
- c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- d) podmínky pro vymezená ochranná pásma
- e) stanovení změn v území (etapizace)

### **Grafická část:**

- Hlavní výkres
- Výkres technické a dopravní infrastruktury

## **II. ODŮVODNĚNÍ**

- a) údaje o způsobu pořízení územní studie
- b) vyhodnocení koordinace využívání plochy z hlediska širších územních vztahů
- c) údaje o splnění zadání územní studie
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- f) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

### **Grafická část:**

- Výkres širších vztahů
- Koordinační výkres
- Výkres vlastnických vztahů

## **ODŮVODNĚNÍ**

### Postup při pořízení územní studie:

Územní plán Dolní Poustevna byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2016 dne 10. 8. 2016. Územní plán Dolní Poustevna, v textové části, Kapitola K: **Vymezení loch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie** - pro vybranou plochu ÚS 1 – Dolní Poustevna, lokalita Jakamado (konkrétně plochy: Z 35, Z 36, Z 37) soustředěné výstavby o ploše nad 1 ha se navrhlo zpracovat územní studii, která podrobně vymezení prostorové regulativy a vyřeší parcelaci, dopravní napojení jednotlivých parcel a postup výstavby.

Pořizovatel (MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování) ve svém *Zadání Územní studie pro plochy ÚS 1 a ÚS 2 Dolní Poustevna* (zadání bylo zpracováno současně pro lokalitu ÚS 2, která je samostatně zpracována) vymezil řešení této lokality ÚS1.

*Vymezení řešené plochy:*

Město Dolní Poustevna, ÚS 1 – Dolní Poustevna, lokalita Jakamado (plochy Z 35, Z 36, Z 37 (označení respektováno dle ÚP), ohraničena místními komunikacemi – ul. Jakamado, Hřbitovní a Sadovou, v severním a jihozápadním směru bezejmennými nezpevněnými komunikacemi.

Zahrnuje pozemky: část p.p.č. 306/1 (plocha Z 35), p.p.č. 310/1 (plocha Z 36), p.p.č. 323/1, 323/11, 323/26, 330/34 a část p.p.č. 330/16 (plocha Z 37) vše v k.ú. Dolní Poustevna. Řešeným územím jsou rozvojové plochy Z 35, Z 36 a Z 37, které jsou dle územně plánovací dokumentace (ÚP Dolní Poustevna) vymezeny pro plochy smíšené obytné (B).

Zpracovatel územní studie: Ing. arch. Aleš Höll, AK UNIPROJEKT, Horská 489/14, 405 01 Děčín.

Návrh **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado** byl zpracován v souladu se zadáním územní studie (květen 2018).

Pořizovatel v souladu s § 30 stavebního zákona schválil možnost využití **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado**.

Uložení dokumentace:

Dle § 166 odst. 3) stavebního zákona, je **Dolní Poustevna - územní studie ÚS 1, lokalita Jakamado** uložena na MěÚ Dolní Poustevna. Zároveň je uložena u pořizovatele na MěÚ Rumburk, odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování.

Dokumentace je přístupná na webových adresách:

- <http://www.dolnipoustevna.cz>
- [https://www.rumburk.cz/cz/obcan-uzemni-planovani.html?id\\_clanky=5807](https://www.rumburk.cz/cz/obcan-uzemni-planovani.html?id_clanky=5807)

**Poučení:**

Toto sdělení není rozhodnutím ani jiným opatřením dle stavebního zákona a nepředjímá výsledky budoucích projednání záměrů umístění staveb v dané lokalitě.

Ing. Petra Kohoutková  
Oprávněná úřední osoba  
Odbor regionálního rozvoje a investic  
Úřad územního plánování  
Městského úřadu Rumburk

Na vědomí:

- Město Dolní Poustevna, Vilémovská 77, 407 82 Dolní Poustevna
- Městský úřad Šluknov, odbor Stavební úřad, Náměstí Míru 1, 407 77 Šluknov
- Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem