

MĚSTSKÝ ÚŘAD BLANSKO
odbor stavební úřad
oddělení územního plánování a regionálního rozvoje
nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko
pracoviště: nám. Republiky 1316/1, 678 01 Blansko

Ing. Andrea Obručová Čuperová Malhostovická 344 664 24 Drásov	Sp. zn.:	SMBK-14328/2024-SÚ/Ko
	Naše čj.:	ÚP NS 113/2024-MBK 17885/2024/Ko
	Vyřizuje:	Ing. arch. Jiří Kouřil
	Tel.:	516 775 710
	E-mail:	kouril@blansko.cz
	ID dat. schránky:	ecmb355
	Datum:	11.04.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Blansko, odbor stavební úřad, oddělení územního plánování a regionálního rozvoje (dále jen "Úřad územního plánování Blansko"), jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 v návaznosti na ustanovení § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dále též "stavební zákon") obdržel 21.03.2024 žádost, kterou podala fyzická osoba podnikající Ing. Andrea Obručová Čuperová, IČO 72349182, Drásov 344, 664 24 Drásov, zastupující projektanta na základě plné moci, o závazné stanovisko k záměru označenému v žádosti jako „novostavba objektu Indoor golfu“ na pozemku st. p. 5148 a na pozemcích parc. č. 1060/25 a 1060/41, vše v katastrálním území Blansko s tím, že místem řešení má být „předprostor baseball club Olympia Blansko“. Vlastní dokumentace nese označení záměru „**úprava veřejného prostoru u vstupu stadionu Olympia Blansko**“.

Úřad územního plánování Blansko záměr přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování s tímto závěrem:

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Osoba pověřená projektantem záměru, jehož stavebníkem je město Blansko, IČO 00279943, nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko, podala 21.03.2024 žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b stavebního zákona ke stavebnímu záměru úpravy předprostoru u vstupu na stadion Olympia Blansko na pozemku parc. č. 1060/25 v katastrálním území Blansko, v severozápadní části území tzv. Sportovního ostrova Ludvíka Daňka s tím, že zde dojde k lokální úpravě odtokových poměrů a rozšíření veřejných prostranství.

K žádosti podané datovou schránkou byla připojena plná moc a dokumentace (ATX Architekti s.r.o., Ing. arch. Rostislav Jakubec, Ing. Radoslav Král, 03/2024) s průvodní a souhrnnou technickou zprávou, situačními výkresy, půdorysem stavby a řezy, podle které je záměrem úprava zatím pouze částečně zpevněných ploch před vstupem do vestavby tribuny, kde jsou problémy s odvodněním. Úprava prostoru se má týkat ploch mezi chodníky a budovou jihozápadně a jižně od tribuny, dojde i k úpravě oplocení a doplnění nového mobiliáře. Původně

oplocený prostor bude zapojen do veřejných prostranství, posuvná brána vjezdu do areálu bude provedena v návaznosti na východní stěnu budovy. Řešení ovlivní odtokové poměry pouze lokálně. Nové zpevněné plochy budou spádovány ke stávajícímu žlabu u budovy, navržené betonové lavice po obvodu plochy budou usměrňovat povrchové vody z cyklotrasy mimo řešený prostor. Bude využit současný způsob odvodnění ploch.

Při vydání závazného stanoviska vycházel Úřad územního plánování Blansko z následujících podkladů:

1. Podklad přiložený k žádosti – dokumentace záměru v rozsahu, který pro požadované hodnocení postačuje.
2. Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, v úplném znění po Aktualizaci č. 7 platné od 01.03.2024 (dále jen „PÚR ČR“),
3. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05.10.2016 a nabyly účinnosti dne 03.11.2016, v úplném znění po Aktualizaci č. 2 s nabytím účinnosti 31.10. 2020 (dále jen „ZÚR JMK“),
4. Územní plán Blansko, vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2011 06.12.2011, ve stavu úplného znění po vydání Změny Územního plánu Blansko B2019-Z3 opatřením obecné povahy č. 1/2021, účinného 06.01.2022 (dále jen "ÚP Blansko"),
5. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Blansko z 09.04.2019 („ÚSK ORP Blansko“),
6. Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění aktualizace z roku 2022 (dále jen „ÚAP JMK“),
7. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko ve znění aktualizace z roku 2020 (dále jen „ÚAP ORP Blansko“).

Úřad územního plánování Blansko přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

Platná PÚR ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR ČR nedotýká.

Záměr je se ZÚR JMK v souladu. Stavební záměr není v rozporu s prioritami kraje, je situován mimo koridory záměrů navržených v ZÚR JMK ve správním území Blansko.

Záměr je dle ÚP Blansko zařazen do stabilizovaných ploch zastavěného území funkčního typu OS: tělovýchovná a sportovní zařízení (v části ploch užívaných jako součást sportovního areálu, které mají být ve výsledku zapojeny do veřejných prostranství), kde jej lze projednávat. Pro dotčené funkční plochy jsou v kapitolách A.6.2.3.3 a A.6.4.1 textové části řešení ÚP Blansko stanoveny konkrétní podmínky využití, zahrnující zejména minimální podíl zatravnění 20% a minimalizaci odtoku srážkových vod, kterou je v daném místě obtížné splnit. V kritických stavech k odtoku nedojde, protože plochy leží v inundaci řeky v blízkosti oblasti s významným povodňovým rizikem.

Evidovaná ÚSK ORP Blansko se plochy záměru v dané poloze a objemu nedotýká.

Podle poslední aktualizace ÚAP JMK z roku 2022 přírodní a technické limity na území dotčené záměrem nezasahují. Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP JMK. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP JMK nevyplynou.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 do předmětného území zasahují přírodní a technické limity v podobě záplavových území, ochranných limitů technické infrastruktury (venkovní vedení VN) a železničního pásma. Podmínky stanovují příslušné dotčené orgány a správci. Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplynou.

Úřad územního plánování Blansko dále posoudil soulad navrhovaného záměru z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), které jsou vydanou územně plánovací dokumentací (dále jen "ÚPD") vyjádřeny pouze zčásti (chybí podrobnější ÚPD, nejsou k dispozici jiné územně plánovací podklady). Zejména vzal v úvahu to, jaké jsou podmínky pro akceptaci návrhu, zda navržený záměr vyhovuje požadavkům sledovaným v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona a takto zjistil, že posuzovaný záměr je, vzhledem ke své povaze, v souladu s požadavky těchto ustanovení zejména proto, že v maximálním rozsahu vychází z původního řešení a podmínek v daném místě. Rozšíření veřejně přístupných ploch je přínosné a není zřejmé, že by záměr generoval zásadní střety nebo negativně ovlivňoval využití navazujícího území.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci, byla-li na základě veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Elektronicky postoupené podklady budou uloženy ve spisu vydaného závazného stanoviska.

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

Obdrží:

Žadatel

Ing. Andrea Obručová Čuperová, IDDS: mrr2i44
místo podnikání: Malhostovická č.p. 344, 664 24 Drásov

Přílohy:

Bez příloh