

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. Jiřina Dvořáková Šebelova 670 664 01 Bílovice nad Svitavou	Sp. zn.:	SMBK-2752/2023-SÚ/Řh
	Naše čj.:	ÚP NS 015/2023-MBK 7037/2023/Řh
	Vyřizuje:	Ing. arch. Táňa Říhová
	Tel.:	516 775 713
	E-mail:	rihova@blansko.cz
	ID dat. schránky:	ecmb355
	Datum:	09.02.2023

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 pozdějších předpisů (dále též "stavební zákon") obdržel 13.01.2023 žádost, kterou podala fyzická osoba podnikající **Ing. Jiřina Dvořáková, IČO 86884671, Šebelova 670, 664 01 Bílovice nad Svitavou**, o závazné stanovisko k záměru:

„Demolice stávajících objektů + nový altán“, spočívajícímu v odstranění provozních budov p.č. 1330/2, 1330/4 a odstranění 1.NP objektu p.č. 1330/6 a navazujícího skleníku s následným umístění dřevěného altánu nad půdorysem 1.PP, dále odstranění oplocení a nahrazení novým v rámci stávajícího výzkumného areálu Stacionáru Silviculturum umístěného na pozemcích parc. č. 1328, 1330/1, 1330/2, 1330/4, 1330/6 v katastrálním území Olomučany.

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

Projektant záměru, jehož stavebníkem je Mendelova univerzita v Brně, Ústav zakládání a šlechtění lesů, IČO 62156489, Zemědělská 1665/1, Černá Pole, 613 00 Brno 13, podal 13.01.2023 žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b stavebního zákona ke stavebnímu záměru **„Demolice stávajících objektů + nový altán“**, spočívajícímu v odstranění provozních budov p.č. 1330/2, 1330/4 a odstranění 1.NP objektu p.č. 1330/6 a navazujícího skleníku s následným umístění dřevěného altánu nad půdorysem 1.PP, dále odstranění oplocení a nahrazení novým v rámci stávajícího výzkumného areálu Stacionáru Silviculturum umístěného na pozemcích parc. č. 1328, 1330/1, 1330/2, 1330/4, 1330/6 v katastrálním území Olomučany.

K žádosti byla přiložena dokumentace pro stupeň DUR+DSP, vypracovaná Ing. Jiřinou Dvořákovou, ČKAIT 100, zahrnující textovou část A. průvodní zprávu, B. souhrnnou technickou

zprávu, dále výkresovou část zahrnující situační výkresy C.1 – C.3 se zakreslením stávajícího i nového stavu, popis s výkresy bouracích prací a výkresy půdorysu a pohledů umísťovaného altánu, vše s datací 10/2022.

Podle přiložené dokumentace se jedná o odstranění objektů p.č. 1330/2, který je samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepená hospodářská budova o rozměru 8,2 x 7 m se sedlovou střechou o výšce 7,1 m, p.č. 1330/4, který je samostatně stojící jednopodlažní nepodsklepený se sedlovou střechou o půdorysném rozměru 11 x 5 m výšky 4,5m a p.č. 1330/6, který je samostatně stojící dvoupodlažní budova o ploše 6,6 x 6,8 m výšky cca 6m, na kterou navazuje skleník. U budovy bude odbouráno nadzemní podlaží a odbourán skleník. Na suterén objektu bude v úrovni odbouraného podlaží umístěna nová stavba dřevěného altánu, který bude půdorysně kopírovat rozměr objektu a to 6,6 x 6,8 m, altán bude zastřešen valbovou střechou o sklonu 30° a výšce 4,67 m s keramickou červenohnědou krytinou. Objekty se nacházejí ve stávajícím výzkumném areálu Stacionár Silviculturum, který je využíván pro obory lesnictví, dřevařství, arboristiku i krajinářství a to převážně pro možnost realizace terénních praktických cvičení. Budovy 1330/4 a 1330/6 jsou napojené na elektroinstalaci a slaboproud, je do nich zavedena voda a odvedena kanalizace do jímek u objektů. Do budovy p.č. 1330/2 nejsou přivedené přípojky. Vnější oplocení drátěným pletivem s ocelovými sloupky bude kompletně odstraněno včetně vjezdových bran. Vnitřní oplocení drátěným pletivem s ocelovými sloupky bude demontováno a nahrazeno oplocením novým. Vjezdové brány a vstupní branka budou zachovány a repasovány. Přístřešek parkoviště bude zbourán.

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

1. Podklad přiložený k žádosti,
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630, Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833 a Aktualizace č. 4, která byla schválena usnesením vlády ze dne 12.7.2021 č. 618, (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, ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti 31.10. 2020 (dále jen „ZÚR JMK“),
4. Územní plán Olomučany v úplném znění po vydání Změny OI9 Opatřením obecné povahy č. 1/2018 dne 23.08.2018, které nabylo účinnosti 08.11.2018 (ÚP Olomučany),
5. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Blansko z 9. 4. 2019 („ÚSK ORP Blansko“),
6. Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění aktualizace z roku 2017 (dále jen „ÚAP JMK“),
7. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko ve znění aktualizace z roku 2020 (dále jen „ÚAP ORP Blansko“),
8. mapy a snímky aplikace Mapy.cz a mapy ČÚZK.

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 novostavby altánu je, dle platného ÚP Olomučany, situovaný do stabilizovaných ploch občanského vybavení OvV – veřejná vybavenost: správa v rámci zastavěného území. Jedná se o plochy, kde se nepředpokládaly změny v území. Navržená novostavba altánu spadá do

přípustného využití ploch Ovv. Další podmínky pro plochy Ovv týkající se záměru jsou stanoveny takto:

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- Maximálně 2 nadzemní podlaží

Objekt altánu bude realizován jako jednopodlažní a splňuje tak podmínku podlažnosti. Z uvedeného lze konstatovat, že záměr je dle platného ÚP přípustný.

Pozn.: Záměr odstranění objektů včetně změny a odstranění oplocení v rámci stávajícího výzkumného areálu nepodléhá posouzení orgánu územního plánování.

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

Podle poslední aktualizace ÚAP JMK z roku 2017 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 nevyplývají.

Podle poslední aktualizace ÚAP ORP Blansko z roku 2020 přírodní a technické limity do předmětného území zasahují a to povodí vodního toku 4. řádu – Svitava, pásmo vzdálenosti 50 m od okraje lesa, evropsky významná lokalita – NATURA 2000, migračně významné území, CHKO Moravský kras – zóna II, biocentrum – Josefovské údolí, území s archeologickými nálezy – typu 2, ochranné pásmo leteckého zabezpečovacího zařízení – radar Sokolnice, ochranné pásmo heliportu – Mezinárodní letiště Brno – Tuřany a ochranné pásmo radiových směrových spojů. Území není dotčeno žádným záměrem na provedení změn vyplývajícím z ÚAP ORP Blansko. Pro dané území problémy k řešení z ÚAP ORP Blansko nevyplývají.

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 v souladu s požadavky těchto ustanovení.

Záměr je situován ve stávajícím výzkumném areálu Stacionár Silviculturum umístěného v rámci lesa leží jižně od obce, sestávající z pěti provozních objektů, které jsou oploceny dvěma řadami oplocení. Záměrem budou odstraněny, či částečně odstraněny tři stávající objekty a na ponechaném 1.PP objektu p.č. 1330/6 bude nově umístěn altán dřevěné konstrukce s valbovou střechou. Záměr svým hmotovým, provozním i materiálovým řešením reaguje na charakter přírodní lokality, do které je umístován, přičemž v území se nevyskytuje další navazující zástavba.

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

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

U spisu vydaného závazného stanoviska bude uložena vytištěná kopie souhrnné technické zprávy B. - vybrané kapitoly, výkresu situací stávajícího a nového stavu, dokumentace odstraňovaných budov, půdorysu a pohledů altánu.

Ing. arch. Táňa Říhová
referentka odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obdrží:

Žadatelé

1. Ing. Jiřina Dvořáková, IDDS: w2h7j8v
Šebelova č.p. 670, 664 01 Bílovice nad Svitavou

Přílohy:

Bez příloh.