

**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

---

Povodí Moravy s.p.  
Dřevařská 932/11  
Veveří  
602 00 Brno

Sp. zn.:	SMBK-63145/2019-SÚ/Ko
Naše čj.:	ÚP NS 452/2019-MBK 6356/2020/Ko
Vyřizuje:	Ing. arch. Jiří Kouřil
Tel.:	516 775 710
E-mail:	kouril@blansko.cz
ID dat. schránky:	ecmb355
Datum:	03.02.2020

## 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 05.12.2019 žádost, kterou podal stavebník, právnická osoba Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno, kterého zastupuje projektant, fyzická osoba podnikající Jan Šimek, IČO 01306006, Hříběcí 100, Horní Cerekev, 393 01 Pelhřimov, o závazné stanovisko k záměru: „**PS Blansko - rekonstrukce - areál Povodí Moravy, s.p.**“, na pozemku st. p. 3216 a pozemcích parc. č. 1395/9, 1395/14, 1395/16, 1395/49, vše v katastrálním území 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 za podmínky konkretizace návrhu a vypořádání problematiky nešetřeného vztahu k záplavovému území.**

**Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.**

## Odůvodnění

Projektant záměru, jehož stavebníkem je Povodí Moravy, s.p., IČO 70890013, Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno 2, podal 05.12.2019 žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b stavebního zákona ke stavebnímu záměru změn v provozním areálu na adrese Poříčí 1948/7 a 1949/9, Blansko. V areálu se v současnosti nachází provozní objekt na pozemku st. p. 3216 s přístavbou přístřešku a další objekt nezaznamenaný v katastrální mapě ani posuzované dokumentaci v blízkosti břehového prostoru řeky Svitavy. Součástí provozního objektu jsou dvě propojené montované dvoupodlažní stavby (Okál), užívané jako administrativní budova se zázemím a služebním bytem.

K elektronicky podané žádosti (datová zpráva) byla přiložena dokumentace demolice a návrhu změn a umístění stavby (Jan Šimek, Ing. Jaroslav Beneš, zak. č. 2018018, dat. 09-10/2019, podle které má být tato část objektu odstraněna a v jeho místě je představen návrh přízemních přístaveb ke stávající dílně (garáže) s tím, že zde má být realizováno nové zázemí zaměstnanců a krytá stání osobních vozidel pod dvousegmentovou pultovou střechou, a v nové

poloze, při severozápadním nároží stavby dílny, má být provedeno prodloužení stávající garáže. Přístřešek při severní stěně dílny má být zachován. V novém administrativním objektu, který má být proveden v zatravněné ploše pozemku parc. č. 1395/16, v odstupu 4m od jižní hranice materiálu a souběžném odstupu jižní stěny stavby 12,2m od západní hranice areálu, v půdorysném rozměru 14m x 22m - s mírně zvýšenou a půdorysně menší přízemní částí, budou servisní funkce a zasedací místnost v přízemí a kanceláře v 2.NP. Nový objekt má být s plochou valbovou střechou s většími přesahy z vazníků o sklonu rovin 10°, se světlíky a výškou hřebene cca 7,9m a výškou okapové hrany cca 6,6m nad úrovní podlahy 1.NP, která je navržena 1,1m nad terénem. Vstup do objektu je navržen schodištěm bez bezbariérových úprav. Stavba má být zděná, založená na betonových pasech nad pilotami. Fasáda má být v kombinaci omítek na zateplovacím systému v úrovni soklu a 1.NP a pláště z CETRIS desek. Střecha bude mít povlakovou krytinu.

Přístavby dílen budou zděné, z keramických bloků 30cm bez zateplení, opatřených omítkami. Přístavba při jihozápadním nároží zachované části dílen bude provedena západním směrem v prodloužení 11,2m a šířce 11,4m. Část se šatnami bude mít podlahu v úrovni dílen, přístřešek bude mít zpevněnou plochu o 70cm níže. Přístavba garáže bude provedena - v návaznosti na výšku podlahy a severní stěnu stávající budovy, v délce 5,0m a šířce 3,9m.

Hmotově návrh přístaveb navazuje na stávající objem, který nepřevyšuje. Přístavba garáže má respektovat současnou úroveň atiky dílen, přístavba šaten má mít pultovou střechu připojenou ke stěně. Nové pultové a ploché střechy budou mít povlakovou krytinu. Výplně otvorů mají být hliníkové, přičemž projektant vůbec nespecifikoval povrchy. Vše má být na výběru investora, což je na úrovni navazujícího projednání nepřipustné a musí být konkretizováno. Na toto požadované hodnocení však nemá tato vada dokumentace vliv, protože barevnost stavby není v daném místě závazně předepsána.

Závažnějším problémem je však zcela chybějící odůvodnění návrhu nové stavby v inundačním území a zcela nekonkrétní návrh nakládání se srážkovými vodami, viz text dále.

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

1. Podklad přiložený k žádosti – vícesložková dokumentace záměru, která pro požadované hodnocení, s výše uvedenou výhradou, postačuje.
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276 (PÚR ČR) a Aktualizace č. 2, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629 a Aktualizace č. 3, která byla schválena usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 630 (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 (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 B2017-ZÚR opatřením obecné povahy č. 1/2018, účinného 27.11.2018 (ÚP Blansko),
5. Územně analytické podklady Jihomoravského kraje ve znění aktualizace z roku 2017 (ÚAP JMK),
6. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Blansko ve znění aktualizace z roku 2016 (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 stabilizované části zastavěného území, ploch funkčního typu SK: plochy smíšené komerční - centrální, které záměr připouští za podmínky vyloučení nebo vypořádání negativního vlivu na okolí. V daném případě se bude jednat pouze o změnu hmotového a provozního řešení zástavby areálu, bez vlivu na infrastrukturu a dopravní obsluhu objektů oproti stávajícímu stavu. Záměr není provozně ani kompozičně propojen s jinými nemovitostmi, pozemky záměru a odstupy od jejich hranic a ostatních staveb jsou dostatečné.

Podmínky využití jsou stanoveny v kapitolách A.6.2.5.4, A.6.4.1 a A.6.4.3 textové části řešení ÚP Blansko. V případě záměru změny zastavěné a zpevněné plochy je dotčena zejména problematika minimálního podílu zastoupení zeleně na terénu a problematika nakládání se srážkovými vodami. Vliv záměru na dané prostředí, zda je zohledněn charakter okolní zástavby, je v podobných případech řešen pouze okrajově. K těmto kategoriím hodnocení nejsou v dodaných podkladech žádné údaje, z obsahu výkresů a dostupných údajích o pozemcích (mapy internetové aplikace ČÚZK) však lze dovodit, že současný podíl zpevněných a zastavěných ploch v areálu pouze mírně převyšuje 40% a podíl ploch zastavěných je cca 10%. Z údajů kapitoly B.2.1 g) souhrnné technické zprávy vyplývá, že výsledný podíl zastavěné plochy má být méně než 14% a že současný podíl zpevněných ploch má být zvětšen o cca 9%.

Minimální podíl zastoupení zeleně na terénu je v ÚP Blansko předepsán na 30% (to je splněno, viz text výše, podíl zatravněných ploch zřejmě bude i nadále pod limitem ÚP Blansko 30%) a jsou zde zařazeny požadavky na začlenění stavby do území a na vsakování srážkových vod z nově navržených zastavěných a zpevněných ploch, jejichž splnění projektant neprokázal. V kapitole B.1 b) souhrnné technické zprávy je k tomu pouze neodůvodněná proklamace o souladu záměru s územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) bez bilancí, popisu splnění požadavků a odůvodnění. Tyto požadavky nelze za stávající úroveň podkladů považovat za splněné, nicméně hodnocení požadavků protipovodňové ochrany leží mimo kompetenci Úřadu územního plánování Blansko a nelze k němu proto vydat nesouhlasné stanovisko, ani vydání kladného stanoviska podmiňovat doplněním podkladů.

Hodnocení provádí správce povodí a OŽP MěÚ Blansko, jako dotčený orgán na úseku ochrany před povodněmi pod zákonem o vodách, proto Úřad územního plánování Blansko k dané problematice vydal toto závazné stanovisko s podmínkou na režimové úrovni upozornění.

K dané problematice Úřad územního plánování Blansko pouze doplňuje, že pokud se pod platnou ÚPD považuje za obvyklé, že návrh stavby v území, kde se upřednostňuje vsakování srážkových vod na pozemku, obsahuje akumulární a vsakovací objemy, mělo by toto řešení být konkrétní. V daném případě je západně od plánované administrativní budovy ve výkresu koordinační situace naznačen akumulární objem bez vsakovacího pole a bez popisu kapacity. Výpočet není ani v textové části projektu.

***Poznámka:** Pozemky záměru jsou zařazeny do vymezení území  $Q_{100}$  a území zvláštní povodně, ale zejména do vymezení oblasti s významným povodňovým rizikem. Byť se jedná o dotčení ploch s udaným nízkým stupněm ohrožení (2), jedná se o dotčení území, kde stavebník Povodí Moravy s.p., v roli dotčeného orgánu v procesu územního plánování, uplatňuje v případě nových zastavitelných ploch poměrně striktní požadavky na prokázání neovlivnění odtokových poměrů na řece Svitavě, které pak nutně vedou k návrhu kompenzačních opatření. V posuzované dokumentaci je v inundačním prostoru rozlivu navržena plošně významná nová stavba, jejíž půdorys je sice v úrovni přízemí redukován (odůvodnění chybí, lze však dovodit souvislosti s inundační plochou, stejně jako v případě návrhu nových krytých odstavných stání u dílny), ale celkový vliv na odtokové poměry není v projektu ani popsán, natož pak hodnocen. Z veřejně dostupných údajů lze zjistit, že v dané kategorii ohrožení 2 – nízké ( $RI < 0,01$ , dle Beffa 2000) je výstavba je možná, přičemž vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být upozorněni na potenciální ohrožení povodňovým nebezpečím. Pro citlivé objekty je třeba přijmout speciální opatření ve smyslu ochrany před povodněmi.*

Úřad územního plánování Blansko takto předložené projektové řešení nerozporuje, ale upozorňuje, že tato věcná část návrhu stavby bude hodnocena příslušnými dotčenými orgány, které mohou záměr označit za nepřipustný.

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 2016 přírodní a technické limity do předmětného území zasahují v podobě přírodního limitu záplavového území, viz text výše, s údaji o neúplnosti odůvodnění návrhu stavby.

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 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, protože podmínky v zastavěném území a podmínky využití území zásadněji nemění a celková intenzita využití ploch areálu je pod limitem stanoveným v ÚP Blansko i pod obecným limitem prováděcího předpisu stavebního zákona (požadavek, aby plochy s možností vsakování byly alespoň 40%). 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.

U spisu vydaného závazného stanoviska bude uložena kopie části elektronicky postoupené dokumentace záměru a kopie katastrální mapy s leteckým snímkem s poznámkami o podílech zastavěných a zpevněných ploch.

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

Obdrží:

Žadatel

Jan Šimek, IDDS: uym8esw

místo podnikání: Hřiběcí č.p. 100, Horní Cerekev, 393 01 Pelhřimov

zastoupení pro: Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

Přílohy:

Bez příloh