

**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

Dům dětí a mládeže Blansko příspěvková organizace Údolní 1200/2 678 01 Blansko	Sp. zn.:	SMBK-20053/2024-SÚ/Ko
	Naše čj.:	ÚP NS 155/2024-MBK 23782/2024/Ko
	Vyřizuje:	Ing. arch. Jiří Kouřil
	Tel.:	516 775 710
	E-mail:	kouril@blansko.cz
	ID dat. schránky:	ecmb355
	Datum:	14.05.2024

## 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 20.04.2024 žádost, kterou podal stavebník, právnická osoba Dům dětí a mládeže Blansko, příspěvková organizace, IČO 43420656, Údolní 1200/2, 678 01 Blansko, kterého zastupuje projektant, jako fyzická osoba podnikající, Ing. Milan Hylš, nar. 21.04.1971, Bílkova 2390/70, 680 01 Boskovice, o závazné stanovisko k záměru „**stavební úpravy a nástavba DDM Blansko**“, na pozemku st. p. 1346 a pozemku parc. č. 727/1, oba 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, s upozorněním na částečně nekonkrétní řešení, přípustný.**

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

## Odůvodnění

Projektant záměru, jehož stavebníkem je Dům dětí a mládeže Blansko, příspěvková organizace, IČO 43420656, Údolní 1200/2, 678 01 Blansko, podal 22.04.2024 žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b stavebního zákona ke stavebnímu záměru změny dokončené stavby na pozemku budovy Údolní 1200/2, Blansko, spočívající v její nástavbě, přístavbě a rozšíření zpevněných ploch.

K žádosti podané datovou schránkou byla připojena elektronická podoba dokumentace (Ing. Milan Hylš, zak. č. MH 02/2023, dat. 01/2023) se situačními výkresy a podklady stávajícího a navrženého stavu budovy, které podrobněji nespecifikují její výsledný stav, ale pro požadované hodnocení je využít lze. Průvodní a souhrnná technická zpráva byla dodána po neformalizované výzvě v elektronické zprávě projektanta 10.05.2024. Z dodaných podkladů vyplývá, že záměr nástavby 2.NP budovy Údolní 1200/2, Blansko, je podmíněn přístavbou schodiště a rozšířením zpevněných ploch pro odstavování vozidel. V nástavbě 2.NP má být rozšíření současného provozu 1.NP se čtyřmi učebnami, sklady, kanceláři a technickými provozy. Přístavba

schodiště s navazujícími zpevněnými plochami má být připojena k současnému zádveří. Příjezd na pozemek je řešen z ul. Čapkova vjezdovou bránou v oplocení. V dokumentaci je navrženo rozšíření přítomného pojížděného chodníku na 6m komunikaci s kolmými a šikmými odstavnými místy, některé jsou bez jednoznačného vymezení pozic. Konkrétní řešení budou hodnotit dotčené orgány a obecný stavební úřad.

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

1. Podklad přiložený k žádosti - dokumentace, která po doplnění textové části 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“),
8. údaje veřejně dostupných mapových služeb.

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 OV: občanské vybavení - veřejná vybavenost, které záměr připouští, protože se jedná o rozšíření stávající funkce. Podmínky využití jsou stanoveny v kapitolách A.6.2.3.1, A.6.4.1 a A.6.4.3 textové části řešení ÚP Blansko. Přímo podmínkou je pouze limit minimálního plošného zastoupení na terénu 20%, který není dotčen. Problematika nakládání se srážkovými vodami je vypořádána pouze obecně, ale navazuje na současný stav. Podklady záměru obsahují výkresy výchozího a navrženého stavu, které jsou poměrně detailní, ale neřeší vnější působení stavby. Podle obecných podmínek se v ÚP Blansko řeší vliv záměru na dané prostředí, zda je zohledněn charakter okolní zástavby apod. V daném případě lze konstatovat, že se jedná o rozšíření současného provozního řešení, které projektant navrhl novodobými (přiznanými) objemy (viz předsazení ploch fasád nástavby) s tím, že původní hřebeny velmi nízkých sedlových střech mají být zvýšeny z úrovně 3,75m a 5,10m nad podlahou přízemí na úroveň 8,80m a 9,45m. Všechny střechy mají mít jednotný sklon 15°, barevné řešení nově navržené skládané krytiny (původní střechy byl plechové) ani vzhled fasád v dokumentaci popsán není. Pro požadované hodnocení to není nezbytné, v daném prostředí neexistuje závazný podklad pro materiály stavby, ale pro její povolení bude nutno tyto údaje doplnit. Přístavba schodiště u jihozápadní stěny stavby je navržena o půdorysném rozměru 4,40m (šířka) x 6,35m (konstrukční a výsledná délka) s nízkou sedlovou střechou o výšce hřebene 8,25m. Projektant zvolené řešení podrobněji nepopisuje, texty kapitol B.1 a B.2.2 jsou duplicitní, ale je zřejmé, že je odvozeno od hmoty současné budovy a jsou zvoleny danému účelu a

podmínkám přiměřené výrazové prostředky. Převýšená nástavba 2.NP nebude v blízkosti bytových domů působit rušivě. Podíly využitých ploch pozemku (zastavěné a zpevněné plochy) jsou jeho velikosti přiměřené, u nových zpevněných ploch je uvedena schopnost vsakování srážkových vod. Kapacitu ploch pro parkování a odstavování vozidel (je navrženo 7 nových míst) a konkrétní řešení hospodaření se srážkovými vodami budou hodnotit dotčené orgány a obecní stavební úřad.

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 přírodní a technické limity do předmětného území nezasahují. 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 v souladu s požadavky těchto ustanovení zejména proto, že zlepšuje podmínky využití zastavěného území, bez zjevných negativních vlivů na okolí, a byť je navýšení budovy oproti výchozímu stavu značné, záměr je v blízkosti vícepodlažních bytových domů. Hmotové řešení nástavby je odvozeno ze stávajícího stavu a i nová přístavba je ve vztahu k původnímu objemu přiměřená.

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 postoupená dokumentace bude uložena ve spisu vydaného závazného stanoviska společně s využitými podklady veřejných mapových služeb.

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

*rozdělovník na další straně*

Obdrží:

Žadatel

Ing. Milan Hylš, IDDS: qi5tha7

trvalý pobyt: Bílkova č.p. 2390/70, 680 01 Boskovice

zastoupení pro: Dům dětí a mládeže Blansko, příspěvková organizace  
Údolní 1200/2, 678 01 Blansko

Přílohy:

Bez příloh