

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

AGERIS s.r.o.
Jeřábkova 1848/5
602 00 Brno

Sp. zn.: SMBK-40114/2021-SÚ/Ře
Naše čj.: ÚP NS 388/2021-MBK 40120/2021/Ře

Vyřizuje: Ing. arch. Zita Řehůřková
Tel.: 516 775 712
E-mail: rehurkova@blansko.cz
ID dat. schránky: ecmb355

Datum: 19.08.2021

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 26.07.2021 žádost, kterou podala právnická osoba **AGERIS s.r.o., IČO 25576992, Jeřábkova 1848/5, Černá Pole, 602 00 Brno 2**, o závazné stanovisko k záměru:

„Společná zařízení k.ú. Holešín“, spočívajícímu v umístění staveb: SO101 – Polní cesta P1, SO102 – Polní cesta Pv5, SO301 – Vodohospodářská opatření pro cestu P1, SO302 – Zemní rigol, SO303 – Sanace strže, SO304 – Zatravněná údolnice (zatravněný průleh) vč. zatravněných přístupů ZTP12 a ZTP13 a SO801 – Interakční prvek IP1 na pozemcích parc. č. 1096, 1097, 1068, 294/22, 1047, 1295, 1330, 1037, 1038, 1039 v katastrálním území Holešín.

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 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, pobočka Blansko, Poříčí 1569/18, 67801 Blansko, IČO 01312774, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3-Žižkov a Město Rájec - Jestřebí, IČO 00280836, Blanenská 84, Rájec, 679 02 Rájec-Jestřebí, podal 26.07.2021 žádost o vydání závazného stanoviska podle ustanovení § 96b stavebního zákona ke stavebnímu záměru spočívajícímu v umístění staveb: SO101 – Polní cesta P1, SO102 – Polní cesta Pv5, SO301 – Vodohospodářská opatření pro cestu P1, SO302 – Zemní rigol, SO303 – Sanace strže, SO304 – Zatravněná údolnice (zatravněný průleh) vč. zatravněných přístupů ZTP12 a ZTP13 a SO801 – Interakční prvek IP1 na pozemcích parc. č. 1096, 1097, 1068, 294/22, 1047, 1295, 1330, 1037, 1038, 1039 v katastrálním území Holešín.

K žádosti byla přiložena část elektronické projektové dokumentace zaslaná datovou schránkou ve formátu .pdf, označená jako dokumentace pro stavební řízení a realizaci stavby, obsahující A-průvodní zprávu, B-souhrnnou technickou zprávu, výkresy situace C.1, C.3, s datací červenec 2016, Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR o schválení návrhu komplexních pozemkových úprav v k.ú. Holešín a Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ČR o výměně nebo přechodu vlastnických práv k pozemkům v k.ú. Holešín.

Podle přiložené dokumentace se jedná o opatření v části k.ú. Holešín, která jsou navrhována na základě platného návrhu společných zařízení komplexních pozemkových úprav v k.ú. Holešín, za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků pro zkvalitnění přístupu lokalit, hydrologických poměrů a ekologické stability území.

V případě polních cest se jedná o rekonstrukce stávajících účelových komunikací včetně doplnění jejich odvodnění a realizaci výsadeb. Při severozápadním okraji obce bude jako novostavba sanována stávající strž kam bude svedena část odvodnění cest. Přítok do strže bude od severu zajištěn zatravněním stávající údolnice a odtok potom zbudováním koryta s propustky a zatrubněním pod silnicí III/37432 do potoku Holešínska.

Rekonstrukce účelových komunikací - polních cest v k. ú. Holešín jsou navrhovány za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků a pro zkvalitnění celkového přístupu do lokality. Sanace strže je realizována za účelem zlepšení odtokových poměrů v území s důrazem na bezpečné odvedení vod z extravilánu mimo zastavěnou část obce. Funkčním posláním přehrázek je ustálit koryto, zabránit výmolné činnosti, zachytit splaveniny a zabránit jejich dopravě do spodní části povodí.

Návrh koncepce stavby odpovídá potřebám pro zajištění účelu stavby, její bezpečnosti a zásadám krajinného inženýrství v odpovídající materiálové základně. Stavební objekty na sebe logicky i technicky navazují. Základní návrhové parametry stavby po objektech jsou popsány v souhrnné technické zprávě v kapitolách 2.3 a 2.6.

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

1. Podklad přiložený k žádosti - část elektronické projektové dokumentace zaslaná datovou schránkou ve formátu .pdf, označená jako dokumentace pro stavební řízení a realizaci stavby,
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 a Aktualizace č. 5, která byla schválena usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833 (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 města Rájec-Jestřebí (ÚPm), schválený dne 17.12.2003,
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“).

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. Území města Rájec-Jestřebí se nachází v rozvojové ose OS9. Stavební záměr není v rozporu s prioritami kraje ani s požadavky uvedenými pro danou osu, je situován mimo koridory záměrů navržených v ZÚR JMK v k.ú. Holešín.

Záměr je dle ÚPm Rájec-Jestřebí situován převážně do neurbanizovaných ploch orné půdy N-O, ploch lesních N-L a ploch louky-pastviny N-LP. Podle článku 4 obecně závazné vyhlášky č. 1/2004 o závazných částech ÚPm Rájec-Jestřebí je v neurbanizovaném území nepřipustné umísťování a povolování staveb s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb pozemních komunikací, liniových staveb technické vybavení a objektů nezbytných pro technické zabezpečení obce. Záměr přímo nespadá do přípustného využití těchto ploch, není však vyloučen, jedná se o pozemní komunikace se souvisejícími stavbami a protierozní opatření v krajině.

Podkladem pro zpracování ÚSK ORP Blansko byly mimo jiné i komplexní pozemkové úpravy, ze kterých byly převzaty v k.ú. Holešín návrhy protierozních technických plošných opatření a návrhy propojení polních cest, které se shodují s předloženým řešením.

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. Jedná se především o síť technické infrastruktury a vybrané přírodní limity, které jsou ve výkresech situace zohledněny. 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. Rekonstrukce účelových komunikací - polních cest v k. ú. Holešín jsou navrhovány za účelem zpřístupnění zemědělských pozemků a pro zkvalitnění celkového přístupu do lokality. Sanace strže je realizována za účelem zlepšení odtokových poměrů v území s důrazem na bezpečné odvedení vod z extravilánu mimo zastavěnou část obce. Funkčním posláním přehrážek je ustálit koryto, zabránit výmolné činnosti, zachytit splaveniny a zabránit jejich dopravě do spodní části povodí. Návrh koncepce stavby odpovídá potřebám pro zajištění účelu stavby, její bezpečnosti a zásadám krajinného inženýrství v odpovídající materiálové základně. Stavební objekty na sebe logicky i technicky navazují.

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 budou uloženy tisky části souhrnné technické zprávy (kapitoly B.1 až B.2.2) a výkresu situace C.3.

Ing. arch. Zita Řehůřková
referentka odd. ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko

Obdrží:

Žadatelé

1. AGERIS s.r.o., IDDS: zr6jqnz

sídlo: Jeřábková č.p. 1848/5, Černá Pole, 602 00 Brno 2

Přílohy:

Bez příloh