

Spis. zn.: MMJ/SÚ/53218/2023
Č.j.: MMJ/SÚ/168943/2023-LaT
Vyřizuje: ing. arch. Tomáš Lakomý
E-mail: tomas.lakomy@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 187

Jihlava, dne: 12.9.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") posoudil žádost, kterou dne 17.8.2023 podalo

Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1, které zastupuje Rusina Frei, s.r.o., IČO 02308002, Blanická č.p. 845/9, 120 00 Praha 2-Vinohrady

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Centrum neformálního vzdělávání Hájenka Černé lesy Brtnice

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 533, parc. č. 874/9, 874/163, 874/164, 915/1, 2102/4 v katastrálním území Brtnice, který obsahuje:

Soubor staveb neformálního vzdělávání, rekonstrukce stávající "hájenky", chatky, venkovní WC a umývárna, sauna, koupací biotop a související infrastruktura.

Orgán územního plánování vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu toto

závazné stanovisko:

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.

Orgán územního plánování podle § 96b odst. 3 stavebního zákona stanoví podmínky pro uskutečnění záměru:

1. Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Orgán územního plánování obdržel dne 17.8.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Orgán územního plánování přezkoumal, jestli se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b ve spojení s § 2 odst. 1 písmene a) stavebního zákona. Posuzování charakteru změn a jejich dopadu v území je v působnosti orgánu územního plánování. Jelikož je stavba nově umisťována, jedná se o změnu prostorového uspořádání, závazné stanovisko se v tomto případě vydává.

Podklady pro vydání závazného stanoviska předložené žadatelem:

- Projektová dokumentace

Dokumentaci ke stavbě vypracoval Rusina Frei, s.r.o., IČO 02308002, Blanická č.p. 845/9, 120 00 Praha 2-Vinohrady

Další podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 6 schválené usnesením vlády České republiky č. 542 ze dne 19. 7. 2023. (dále jen "PÚR")
- územně plánovací dokumentace
 - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace číslo 1 (nabytí účinnosti 23. 10. 2012), Aktualizace číslo 2 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016), Aktualizace číslo 4 (nabytí účinnosti 7. 11. 2020), Aktualizace číslo 5 (nabytí účinnosti 30. 12. 2017), Aktualizace číslo 6 (nabytí účinnosti 14. 6. 2019), Aktualizace číslo 7 (nabytí účinnosti 20. 10. 2021), Aktualizace číslo 8 (nabytí účinnosti 13. 4. 2021) a Rozsudku Krajského soudu v Brně číslo jednací 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017. (dále jen "ZÚR")
 - Územní plán Brtnice ve znění po změně č. 1 (nabytí účinnosti 3. 1. 2012), ve znění po změně č. 2 (nabytí účinnosti 29. 8. 2016). (dále jen "ÚP")
- územně plánovací podklady
 - územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Jihlava,

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

- Záměr je v souladu s platnou PÚR. Katastrální území Brtnice není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu. Řešené území se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Vzhledem k měřítku (podrobnosti) platné PÚR je záměr pro účely platné PÚR z hlediska jeho průmětu do území irelevantní.
- Záměr je v souladu s platnou ZÚR. Vzhledem k měřítku (podrobnosti) platných ZÚR je záměr pro účely platných ZÚR z hlediska jeho průmětu do území irelevantní. Přes předmětné dotčené pozemky neprochází žádné plochy ani koridory nadmístního významu.
- Záměr je v souladu s ÚP:

Dle územního plánu Brtnice se řešené území nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití BR – bydlení v rodinných domech. Hlavním využitím je bydlení, k přípustným činnostem patří i malé prostory obchodu a služeb, malé provozovny veřejného stravování a ubytování, zařízení zdravotnictví a sociální péče, individuální rekreace ve stávajících domech (rekreační chalupy), zařízení služeb a činností s funkcí bydlení souvisejících, zařízení dopravní

a technické infrastruktury. Předložený záměr Centrum neformálního vzdělávání patří z hlediska funkce k přípustnému využití plochy.

Územní plán stanovuje pro tyto plochy podmínky prostorového uspořádání v území:

- U stabilizovaných ploch BR výšková hladina zástavby musí respektovat převládající výšku zastavění v sídle. U nové zástavby ve stabilizovaném území zohlednit převládající tvar stávajících střech. Nové stavby v místních částech budou respektovat venkovský charakter zástavby.

Výška a střecha rekonstruované budovy vychází z tvaru a charakteru původní stavby, parametry a tvarosloví nově navrhovaných staveb jsou adekvátní prostředí, do kterého jsou navrhovány.

- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona: Záměr svým umístěním, hmotou ani architektonickým výrazem nebude narušovat charakter území a je tedy dle výše popsaného v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Úvahy, kterými se orgán územního plánování řídil při výkladu právních předpisů:

- Při posuzování záměru z hledisek uvedených v § 96b stavebního zákona a § 149 správního řádu orgán územního plánování nezjistil porušení právních předpisů.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

elektronicky podepsáno
v z. Ing. arch. Tomáš Lakomý, v. r.
oddělení úřadu územního plánování
otisk (úředního) razítka

Příloha:

- Ověřená část dokumentace předložené k posuzovanému záměru:
 - Situace
 - Pohled, řez

Obdrží:

Dodejky

Rusina Frei, s.r.o., IDDS: 5j34v47

sídlo: Blanická č.p. 845/9, 120 00 Praha 2-Vinohrady