

Spis. zn.: MMJ/SÚ/3213/2023
Č.j.: MMJ/SÚ/10820/2023-LaT
Vyřizuje: ing. arch. Tomáš Lakomý
E-mail: tomas.lakomy@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 187

Jihlava, dne: 16.1.2023

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 28.12.2022 podalo

Statutární město Jihlava, IČO 00286010, Masarykovo náměstí č.p. 97/1, 586 01 Jihlava 1,

které zastupuje FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Stavební úpravy brány Matky Boží
Jihlava č.p. 4875, Věžní 1**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2442/1 v katastrálním území Jihlava, který obsahuje:

Stavební úpravy brány Matky Boží v MPR Jihlava. Jedná se především o úpravy uvnitř budovy – výměnu schodišť, otvorů a stropní konstrukce.

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 28.12.2022 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 FAPAL s.r.o., IČO 06083927, Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1

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 a Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády České republiky č. 833 ze dne 17. 8. 2020. (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 Jihlava ve znění po změně č. 1 (nabytí účinnosti 6. 2. 2019), změně č. 3 (nabytí účinnosti 13. 2. 2021), změně č. 4 (nabytí účinnosti 16. 10. 2021) a změně č. 2 (nabytí účinnosti 17. 10. 2022). (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. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší.
- Soulad se Zásadami územního rozvoje KrV je řešen v platném územním plánu. Přes předmětné dotčené pozemky neprochází žádné plochy ani koridory nadmístního významu.
- Záměr je v souladu s ÚP:

Dle územního plánu Jihlavy se řešené území nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití SC – plocha smíšená obytná v centrech. Hlavním využitím je smíšená zástavba v centru města pro polyfunkční stavby a soubory staveb zejména pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a

pohody bydlení. Předložený záměr stavební úpravy brány Matky Boží patří k hlavnímu využití plochy.

Územní plán stanovuje pro tyto plochy podmínky prostorového uspořádání v území: koeficient zeleně se stanovuje 0,3, respektovat strukturu a charakter stávající okolní zástavby, novostavby a změny dokončených staveb v souvislé zástavbě musí z hlediska umístění vůči veřejnému prostoru, měřítka stavby, hmotového uspořádání, orientace průčelí a orientace hlavního hřebene střechy respektovat charakter stávající okolní zástavby a hodnoty území. Navrhované stavební úpravy se týkají především vnitřních částí budovy a nemají dopad na vzhled a hmotu objektu.

- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování podle § 18 a 19 stavebního zákona:

Pro posouzení vhodnosti zvoleného architektonického řešení nového objektu je podstatné posouzení stávajícího charakteru předmětné lokality, do níž se novostavba navrhuje a určení, jaká je v této lokalitě převládající forma zástavby. Jedná se o stávající objekt v hodnotném prostředí MPR Jihlava, 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

Bc. Pavlína Razimová
vedoucí oddělení územního plánování

otisk úředního razítka

Příloha:

- Ověřená část dokumentace předložené k posuzovanému záměru:
 - Situace

Obdrží:

Dodejky

FAPAL s.r.o., IDDS: 66jirnm

sídlo: Stará Mostecká č.p. 250/2, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice 1