

Spis. zn.: MMJ/SÚ/14454/2022
Č.j.: MMJ/SÚ/52283/2022-LaT
Vyřizuje: ing. arch. Tomáš Lakomý
E-mail: tomas.lakomy@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 187

Jihlava, dne: 6. 5. 2022

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 10.3.2022 podala

Vysoká škola polytechnická Jihlava, IČO 71226401, Tolstého č.p. 1556/16, 586 01 Jihlava 1, kterou zastupuje

Ateliér A32, spol. s.r.o., Martin Fořt, V Štíhlách 2031/12, 142 00 Praha 4

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Studentské koleje VŠPJ
Jihlava, Fritzova**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 3007/9, 3007/12, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 3019/1, 3019/2, 5861/1, 5861/8 v katastrálním území Jihlava, který obsahuje:

Novostavbu vysokoškolských kolejí při ulici Fritzova. Jedná se o budovu obloukového tvaru s jedním podzemním a pěti nadzemními podlažími. Na střeše objektu se nachází technické místnosti. Budova má rozměry 50 x 12 m a výšku 15,5m. Součástí projektu je i související infrastruktura, parkoviště pro 44 aut a parkové úpravy.

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 10.3.2022 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 Ateliér A32, spol. s.r.o., Martin Fořt, V Štíhlách 2031/12, 142 00 Praha 4

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) a změně č. 3 (nabytí účinnosti 13. 2. 2021). (dále jen "ÚP")
- územně plánovací podklady
 - územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Jihlava
 - územní studie ÚS37

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 v přestavbové ploše s rozdílným způsobem využití JI-OV-1 plocha občanského vybavení – veřejná vybavenost. Hlavním využitím je umístění převážně nekomerčních zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o

rodinu, zdravotní služby, kultury včetně církevních objektů, veřejné správy a ochrany obyvatelstva.

Plocha JI-OV-1 je specifická, plocha přestavby pro prověření umístění nového univerzitního kampusu (soustředění výuky, studia a bydlení). V ploše JI-OV-1 je výšková regulace zástavby uvolněna na 18 m (viz výkres výškové regulace). Podmínkou využití plochy je zpracování územní studie US 37 a zachování stávajícího podílu vzrostlé zeleně.

Předložený záměr vysokoškolské koleje z hlediska funkčního využití patří k hlavnímu využití plochy. Územní studie ÚS37 je zpracovaná a zaevidovaná. Urbanistické a architektonické řešení se opírá o závěry územní studie ÚS37 a respektuje podíl vzrostlé zeleně.

- 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. Objekt je umístěn v širším centru města, v okolí se nachází smíšená městská zástavba. Záměr svým měřítkem a charakterem odpovídá celkové koncepci rozvoje území, doplňuje uliční frontu při Fritzově ulici a zachovává stávající parkové úpravy. 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
 - Pohledy

Obdrží:

Dodejky
Ateliér A32, spol. s r.o., Martin Fořt, IDDS: 9k6inbv
sídlo: V Štíhlách 2031/12, 142 00 Praha 4