

# MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Číslo jednací: VÝST/46634/2023-fmuz /10670/2023

Dne: 30.08.2023

Vyřizuje: Bc. Filip Mužátko

Telefon: 566781209

E-mail: muzatko.f@velkemezirici.cz

Datová schránka: gvebwhm

Kraj Vysočina  
odbor majetkový KrÚ Kraje Vysočina  
IČO: 70890749  
Žižkova 1882/57  
586 01 Jihlava  
Kontaktní osoba: Martin Kocmánek

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako úřad územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydává v souladu s ustanovením § 96b stavebního zákona na základě žádosti, kterou podal Kraj Vysočina, odbor majetkový KrÚ Kraje Vysočina, IČO: 70890749, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, kontaktní osoba: Martin Kocmánek, a za použití ustanovení § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto závazné stanovisko:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, v souladu s územně plánovací dokumentací pro k.ú. Křižanov, tj. Územní plán Křižanov, s účinností ke dni 29. 12. 2022 (dále jen „ÚP“), a dále s ustanoveními § 18 a 19 stavebního zákona, stanovuje, že záměr, popsáný níže v bodu I.,

### **je p ř í p u s t n ý**

za podmínek, uvedených níže v bodu II., které vycházejí z platné politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

#### **I. ZÁMĚR:**

Dle předložené projektové dokumentace se jedná o záměr „**Transformace Domova Kamélie Křižanov V. – management – projektová dokumentace**“, na parcele č. 71 v k.ú. Křižanov. Předmětem projektové dokumentace je odstranění stávajících objektů rodinného domu s přílehlým domkem. Podrobný rozsah záměru je popsán v textové části PD – B) souhrnná technická zpráva (viz příloha tohoto stanoviska).

## II. PODMÍNKY:

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

## PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:

Platnost tohoto závazného stanoviska se stanovuje v souladu s §96b odst. 5 stavebního zákona na 2 roky ode dne vydání.

## ODŮVODNĚNÍ:

Dne 10. 08. 2023 obdržel Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování (dále jen „správní orgán“), žádost o vydání závazného stanoviska, kterou podal Kraj Vysočina, odbor majetkový KrÚ Kraje Vysočina, IČO: 70890749, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, kontaktní osoba: Martin Kocmánek, k záměru popsanému ve výrokové části výše. Správní orgán předmětnou žádost posoudil a shledal, že odpovídá všem náležitostem pro řádné posouzení.

### Podklady pro vydání závazného stanoviska:

K žádosti byly doloženy následující podklady:

- Projektová dokumentace, autorizovaný architekt – Ing. arch. Martin Pavlun – ČKA: 04574

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel správní orgán z

- Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen „PÚR“),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaných dne 16. 9. 2008 usnesením 0290/05/08/ZK, v platném znění (dále jen „ZÚR“),
- Územní plán Křižanov, s účinností ke dni 29. 12. 2022 (dále jen „ÚP“).

## PŘEZKOUMÁNÍ ZÁMĚRU

Správní orgán 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, či nikoliv. Platná PÚR ani ZÚR předmětný záměr neřeší.

Dle ÚP je záměr navržen v zastavěném území s rozdílným způsobem využití SV - Plochy smíšené obytné - venkovské. Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím. Přípustné jsou stavby a zařízení pro bydlení, živnostenské aktivity ve stavbách odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň. Podmíněně přípustné využití: stavby a zařízení pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí ve stavbách odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí.

Záměr se nachází v území s archeologickými nálezy I. typu. Z hlediska funkčního využití není záměr v rozporu s podmínkami využití území. Záměr je v souladu s ÚP.

Správní orgán zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu naplnění podmínek pro hospodárné využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona) a to, zda navržený záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na

využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter [§ 19 odst. 1, písm. d) a e) stavebního zákona]. Posuzovaný záměr je navržen v zastavěném území. Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter území v souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Posuzovaný záměr je v souladu s ÚP i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona; splňuje rovněž podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území podle § 18 odst. 4 stavebního zákona. Pro umístění navrženého záměru není nutné stanovovat podmínky.

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.

Oprávněná úřední osoba  
Bc. Filip Mužátko

Příloha: ověřená část předložené dokumentace

- Výkres C.02, SO.01, SO.02
- A) průvodní zpráva
- B) souhrnná technická zpráva