

MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)

JID: 64504/2022/muhb

MHB ORM/424/2022/Ku-1

Vyřizuje/linka

Ing. Milena Kuncířová, 569 497 178,

mkuncirova@muhb.cz

Vypraveno dne:

16. 6. 2022

Počet stran: 6

Z toho počet stran příloh: 3

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Havlíčkův Brod 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 zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), 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 záměr:

Domov ve Věži - nová budova,

který obsahuje:

novostavbu lůžkového objektu sloužící pro provoz Domova ve Věži, členěna na objekty:

Objekt SO.01 Novostavba objektu

Objekt SO.02 Zpevněné plochy, vedení inženýrských sítí

na pozemcích st.p. 46/1, 178 a parc.č. 1175, 50, v k. ú. Věž.

Záměr je přípustný.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska zástupcem stavebníka, společností Stavotherm, s.r.o., Prokopa Holého 4305, Havlíčkův Brod, dne 1. 6. 2022. Stavebníkem je Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, Jihlava.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (datum zpracování 04/2022), která obsahuje, mimo jiné, souhrnnou technickou zprávu, situační výkres, stavebně-konstrukční řešení. Dokumentace byla zpracovaná zodpovědným projektantem Ing. Pavel Křehlík, ČKAIT 1400050.
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5, schválení poslední aktualizace usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. 7. 2021 (dále jen PÚR).
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vydané dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 6, č. 8 a č. 7 (nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 20. 10. 2021).

- Územní plán Věž vydaný dne 12. 12. 2011, ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 8. 11. 2019.

Orgán územního plánování po prostudování předložené dokumentace dospěl k závěru, že se jedná o změnu v území ve smyslu § 96b stavebního zákona ve spojení s § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona - jedná se o umístění staveb a jejich změn.

Orgán územního plánování 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 Politika územního rozvoje České republiky záměr neřeší.

Platný Územní plán Věž je v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, proto byl záměr posuzován z hlediska souladu s územním plánem.

Záměr, „Domov ve Věži - nová budova“, dle předložené dokumentace, viz příloha, řeší novostavbu lůžkového objektu sloužící pro provoz Domova ve Věži. Velikost a tvar nové budovy vychází z požadované kapacity - 18 míst / 3 oddělené komunity po 6 klientech /. Záměrem Domova ve Věži je přesunout část stávajících klientů, s nižším stupněm PnP do nové budovy. Cílem je, aby se naučili žít i v přirozenějším sociálním prostředí, nebo se vrátit domů. Pokoje klientů jsou navrženy jednolůžkové a dvoulůžkové. Zařídění objektu je Domov se zvláštním režimem (standard M2). Budova je navržena dvoupodlažní s podkrovím využitým pro zázemí personálu, dále sklady, místnost pro terapii, kancelář psychologa. Urbanisticky se jedná o jednoduché řešení, kde je celá jižní strana areálu uzavřena novou podélnou budovou. Toto řešení umožní odclonění privátního prostoru od zemědělského areálu nacházejícího se jižně od zámku. Součástí záměru jsou i zpevněné plochy a vedení inženýrských sítí. Viz přílohy.

Záměr výstavby nové budovy domova je navržen na pozemku st.p. 46/1, v katastrálním území Věž, který se dle platného Územního plánu Věž nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše s funkčním využitím „OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura“. Podle územního plánu jde o plochu, ve které jsou hlavním využitím občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury. Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s hlavním využitím plochy „OV“ - jedná se o novostavbu Domova se zvláštním režimem (standard M2). Pro plochu „OV“ jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání: stavby či změny staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením - podlažnost: max. 4 nadzemní podlaží + podkroví. Záměr výstavby Domova vyhovuje stanoveným podmínkám, respektuje současnou urbanistickou strukturu okolní zástavby, jedná se o jednoduché řešení, kde je celá jižní strana areálu uzavřena novou podélnou budovou. Toto řešení umožní odclonění privátního prostoru od zemědělského areálu nacházejícího se jižně od zámku. Záměr rovněž splňuje i výškovou regulaci. Domov je dvoupodlažní s podkrovím. Součástí stavby budou i inženýrské sítě; ÚP Věž stanovuje pro dotčené plochy s rozdílným způsobem využití, jako přípustné, plochy dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území. Záměr tak není v rozporu s Územním plánem Věž.

Záměr, „Domov ve Věži - nová budova“, není v rozporu s Územním plánem Věž.

Městský úřad Havlíčkův Brod jako orgán územního plánování 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]. Vycházel přitom z následujících skutečností:

Zájmové území se nachází v centru obce Věž. Ze severní strany navrženého objektu se nachází stávající zámek, ze západní a jižní areál společnosti ZAS Věž, a.s., č. p. 118, 58256 Věž. Na východní straně objekt navazuje na zámecký park. Příjezdová komunikace je stávající a vede podél západní strany. Novostavbou objektu dojde k uzavření vnitřního dvora zámeckého areálu, stávající objekty budou postupně přesunuty (zahradní nábytek - do nového objektu, bazén - do parku).

Navržené řešení citlivým způsobem doplňuje původní areál domova, kde celá jižní strana areálu bude uzavřena novou podélnou budovou. Toto řešení umožní odclonění privátního prostoru od zemědělského areálu nacházejícího se jižně od zámku. Stavba navrhované budovy respektuje měřítko a kontext okolní zástavby a rovněž naplňuje požadavek na hospodárné využívání zastavěného území - s využitím existující technické i dopravní infrastruktury.

Záměr, „Domov ve Věži - nová budova“, je v souladu s Územním plánem Věž i s požadavky ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona, splňuje 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.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) 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,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

Závazné stanovisko není dle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu samostatně odvolat.

Ing. Milena Kuncířová

referentka úseku územního plánování a GIS

podepsáno elektronicky

Obdrží:

- Stavební úřad Havlíčkův Brod (na vědomí)
- Stavotherm, s.r.o., Prokopa Holého 4305, Havlíčkův Brod (zástupce stavebníka)
























Přílohy:

- C.3 - Koordinační situace (dle předložené projektové dokumentace)
- S.6 - Pohled severní (dle předložené projektové dokumentace)
- S.7 - Pohled jižní (dle předložené projektové dokumentace)
- S.8 - Pohled východní (dle předložené projektové dokumentace)
- S.9 - Pohled západní (dle předložené projektové dokumentace)

[illegible]

±0,00 = 546,00			
STAVOPISNÝ PRŮJEM	VERZIONÁL	STAVO THERM PROJEKT PRŮJEM	
POSLEDNÍ	REDAKČNÍ		
OBJED: VEŽ	KRAJ: VINOCHRA		
INVESTOR: Kraj Vysočina, Židlochovice 1885/SP/Jihlava			
DOMOV VE VEŽI – NOVÁ BUDOVA			
1.1.1 – ARCHITECTONICKÝ STAVBNÍ ŘEŠENÍ			
MĚRITEL: SOUKNÍ		STAVBY	DUR
		DATA: 1/2002	
		DATA: 20. 01/2002	
		1:50	5:6

This architectural drawing shows the elevation of a building facade. The roof is covered in red tiles and features several small square ventilation or skylight openings. The facade below has a light-colored, textured finish and contains numerous rectangular windows of varying sizes. Some windows are grouped together, while others are single units. A green door is visible on the right side of the ground floor. The drawing includes vertical dimension lines on the left and right sides, indicating heights.

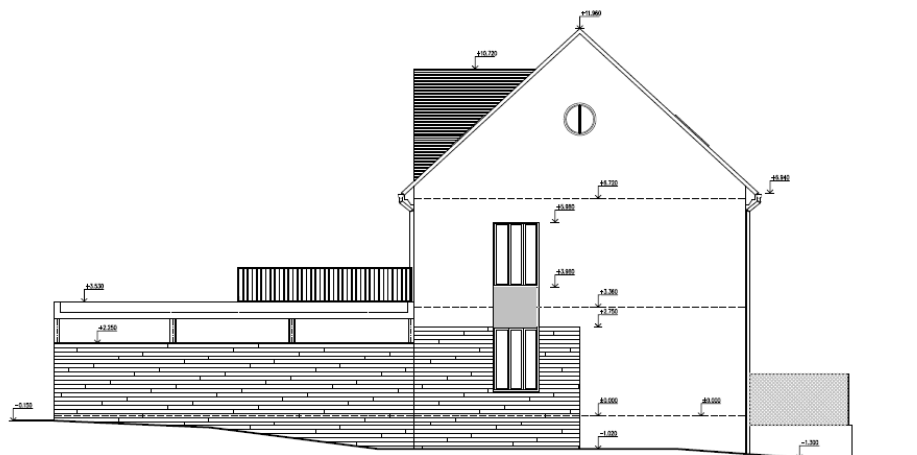
	BLANKA STIENA (SLEDIŠE) (STENO) – PREDPISLO NALEŽIJA
	SLABOJANA STIENA Z KAMENITIM TILAM – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	POROC DE ORIENTACIJE (STENO) – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	BLANKI STENO – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA
	ORIENTACIJSKA STIENA, NEKOLIKO BODROVIZUALIZACIJA – BODROVIZUALIZACIJA ČERVENA

±0,00 = 546,00			
ZÁPOČET PRŮJEDNY		OPRAVY	
POS. ZÁKLAD		POS. ZÁKLAD	
OBJED: VZ		PRÁZD. VÝVOŠKA	
INVESTOR: Karel Vojtěch, Zámek 1080/37, Jihlava			
DOMOV VE VĚŽI – NOVÁ BUDOVA			
E.1.1 – ARCHITECTURNÍ STAVBY REKON			
POPLAT. 42M			

STAVO	
TERM	
PROJEKT	
PROJEKT	

STAVO	DUR
1/2022	1/2022
DA. 001	ST. 013/3
VERZ. 1.000	S.7

S.9 POHLED ZÁPADNÍ



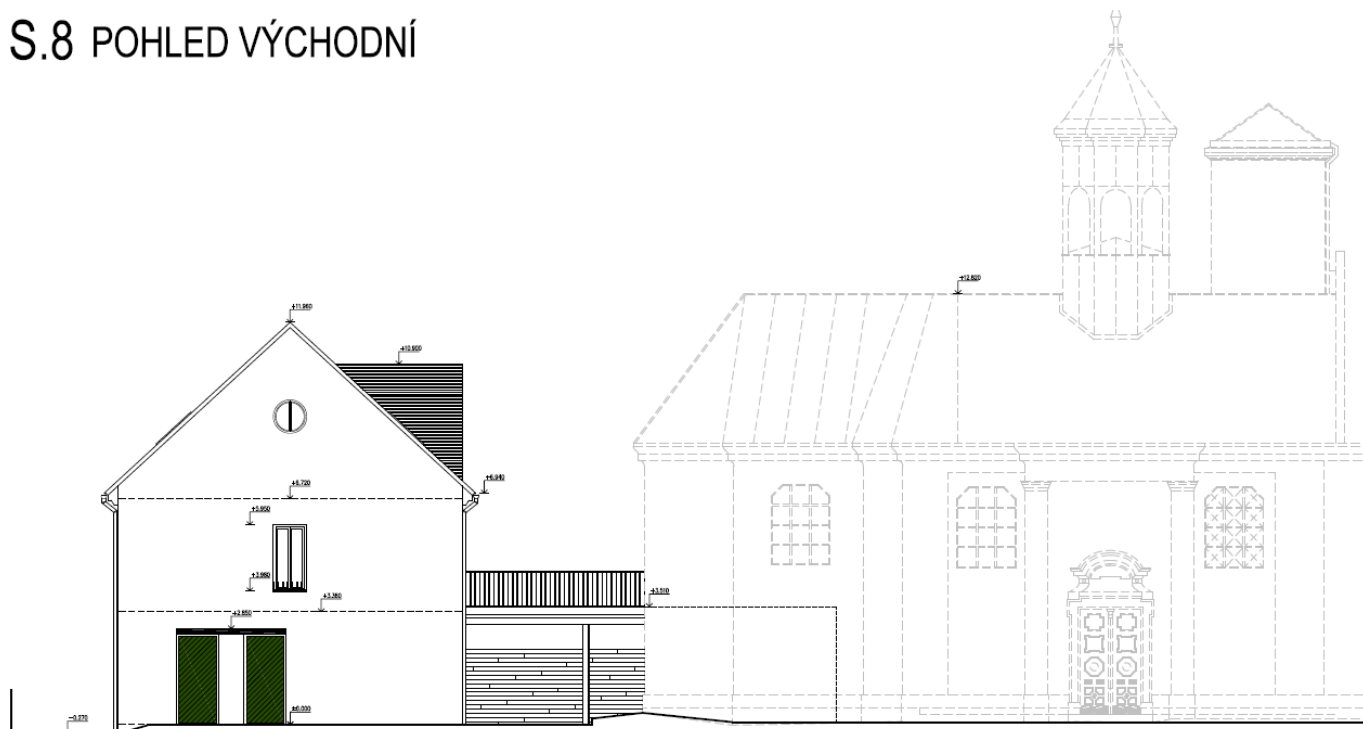
LEGENDA HMOT

- HLADKÁ FASÁDA SVĚTLÉHO ODSTĚNU – PŘEDPOKLAD BÍLO ŠEDÁ
- SKLÁDANÁ KRYTINA Z KERAMICKÝCH TAŠEK – BOBROVSKÝ, OHŘOVÉ ČERVENÁ
- POKRYTÍ SE STRUKTUROU BETONU – BEDNĚNÍ Z PRKEN
- STRUKTUROVANÁ OMÍTKA, VERTIKÁLNĚ DŘÁŽKOVANÁ – BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ
- OKNA DŘEVĚNÁ, Z EURO PROFILŮ, ODSTĚN SLOKOVÁ KOST 1014
- VSTUPNÍ DVEŘE PALUBKOVÉ, BARVA ZELENÁ
- ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY – BARVA KOVÁŘSKÁ ČERNÁ
- KLEMPŘSKÉ VÝROBKY – DLE BARVY KRYTINY

±0,00 = 546,00

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	STAVO THERM PROJEKCE	
ING. KŘEHLÍK	ING. KŘEHLÍK		
<i>Křehlík</i>			
OBEC: VEŽ	KRAJ: VYSOČINA	STUPEŇ:	DUR
INVESTOR: Kraj Vysočina, Žitkova 1882/57, Jihlava		DATUM:	1/2022
DOMOV VE VĚŽI – NOVÁ BUDOVA		ZAK. ČÍSLO:	21 013/2
D.1.1 – ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		MĚŘITKO:	C.V.
VÝKRES:		1:50	S.9
POHLED ZÁPADNÍ			

S.8 POHLED VÝCHODNÍ



LEGENDA HMOT

- HLADKÁ FASÁDA SVĚTLÉHO ODSTĚNU – PŘEDPOKLAD BÍLO ŠEDÁ
- SKLÁDANÁ KRYTINA Z KERAMICKÝCH TAŠEK – BOBROVSKÝ, OHŘOVÉ ČERVENÁ
- POKRYTÍ SE STRUKTUROU BETONU – BEDNĚNÍ Z PRKEN
- STRUKTUROVANÁ OMÍTKA, VERTIKÁLNĚ DŘÁŽKOVANÁ – BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ
- OKNA DŘEVĚNÁ, Z EURO PROFILŮ, ODSTĚN SLOKOVÁ KOST 1014
- VSTUPNÍ DVEŘE PALUBKOVÉ, BARVA ZELENÁ
- ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY – BARVA KOVÁŘSKÁ ČERNÁ
- KLEMPŘSKÉ VÝROBKY – DLE BARVY KRYTINY

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	STAVO THERM PROJEKCE	
ING. KŘEHLÍK	ING. KŘEHLÍK		
<i>Křehlík</i>			
OBEC: VEŽ	KRAJ: VYSOČINA	STUPEŇ:	DUR
INVESTOR: Kraj Vysočina, Žitkova 1882/57, Jihlava		DATUM:	1/2022
DOMOV VE VĚŽI – NOVÁ BUDOVA		ZAK. ČÍSLO:	21 013/2
D.1.1 – ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ		MĚŘITKO:	C.V.
VÝKRES:		1:50	S.8
POHLED VÝCHODNÍ			