

V Praze dne: 5. 8. 2025

Spisová značka: SZ 104576/2025/KUSK ÚPS/Hr

Č. j.: 109172/2025/KUSK

Vyřizuje: Ing. arch. Boušková/ 257 280 695

Potvrzení závazného stanoviska – doplnění na základě rozsudku č.j. 30 A 17/2024 - 528

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený správní orgán podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) obdržel v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí Městského úřadu Havlíčkův Brod (dále jen „stavební úřad“) č. j. MHB_ST/320/soch, ze dne 15. 5. 2023, žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska Magistrátu města Jihlavy (dále jen „úřad územního plánování“) spis. zn. MMJ/SÚ/14454/2022, č. j. MMJ/SÚ/52283/2022-LaT ze dne 6. 5. 2022 (dále jen „závazné stanovisko“), k záměru Vysoké školy polytechnické Jihlava, Tolstého č.p. 1556/16, 586 01 Jihlava 1 - **Studentské koleje Vysoké školy polytechnické Jihlava**, na pozemcích parc. č. 3007/9, 3007/12, 3019/1, 3019/2, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 5861/1, 5861/8 v katastrálním území Jihlava (dále jen „záměr“), podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Závazným stanoviskem byl záměr vyhodnocen jako **přípustný** za podmínky – záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou vydaného závazného stanoviska.

Krajský úřad posoudil závazné stanovisko podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu a shledal, že se jedná o zákonné závazné stanovisko, s jehož závěry se krajský úřad ztotožňuje a proto závazné stanovisko úřadu územního plánování k uvedenému záměru **p o t v r z u j e**.

O d ů v o d n ě n í

Krajský úřad obdržel v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 15. 5. 2023 žádost o potvrzení nebo změnu výše uvedeného závazného stanoviska. Proti tomuto rozhodnutí podali odvolání - Eva Smrčková a Jiří Smrčka, oba bytem Fritzova 4640/20, 586 01 Jihlava a Stanislava Beranová, bytem Fritzova 1514/22, 586 01 Jihlava, všichni zastoupeni Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, Jakubské nám. 580/4, 602 00 Brno; Jan Frühauf, bytem Nerudova 1495, 586 01 Jihlava; Petr Domkař, bytem Uhřínovice 33, 588 32 Brtnice a Vilém Fexa, bytem Fritzova 1494/18, 586 01 Jihlava.

Krajský úřad, jako nadřízený správní orgán, potvrdil po jeho přezkoumání závazné stanovisko úřadu územního plánování stanoviskem SZ 101880/2023/KUSK ÚSŘ/Hr, č.j. 135143/2023/KUSK ze dne 31. 10. 2023. Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje vydal rozhodnutí SZ 101880/2023/KUSK ÚSŘ/Hr, č.j. 004474/2024/KUSK ze dne 22. 1. 2024, kterým bylo odvolání zamítnuto. Toto rozhodnutí bylo napadeno žalobou u Krajského soudu v Hradci Králové a na základě rozsudku č.j. 30 A 17/2024 – 528, ze dne 30. 6. 2025 bylo zrušeno a věc vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Ve smyslu tohoto rozsudku je nutné doplnit uvedené přezkumné závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 31. 10. 2023 v otázce souladu s Územním plánem Jihlava týkající se výpočtu koeficientu zeleně.

Na základě tohoto požadavku krajský úřad doplňuje původní potvrzení závazného stanoviska úřadu územního plánování SZ 101880/2023/KUSK ÚSŘ/Hr, č.j. 135143/2023/KUSK ze dne 31. 10. 2023.

Záměr se dle platného územního plánu Jihlava (úplné znění po změně č. 2) z 10/2022 nachází převážně v ploše OV.1 – plochy občanského vybavení – vzdělávání a výchova, kde je hlavním využitím – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu. Dále je stanoveno přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Koeficient zeleně je stanoven 0,3. Pro doložení splnění tohoto koeficientu byl zpracován koordinální situační výkres výpočtu zeleně, kde jsou vyznačeny plochy zeleně včetně jejich výměr (viz příloha). Zároveň jsou barevně rozlišeny plochy, které jsou do ploch zeleně započítány (zelenou barvou) a splňují požadavky stanovené územním plánem – minimální započitatelná plocha 9 m² (v minimální šířce 2 m). Do výpočtu jsou započítány celé výměry těchto větších ploch zeleně včetně menších výběžků a krajových částí, neboť ty jsou jejich součástí a pomáhají tak plnit pozitivní vliv zeleně na okolí. Plocha pozemků řešených záměrem v ploše OV.1 je 5 726 m². Plocha zeleně je součet všech vyznačených ploch (zelenou barvou, seřazeno okolo objektu ve směru hodinových ručiček) – 73,4 + 17,4 + 25,8 + 12,2 + 106,0 + 106,7 + 376,7 + 29,5 + 21,8 + 263,2 + 198,8 + 501,0 = 1732,5 m². Koeficient zeleně je vypočten jako podíl celkové plochy zeleně k celkové ploše pozemků, což je 0,3026. To je 30,26 % z celkové plochy 5 726 m². Tato hodnota je větší než požadovaný minimální podíl 30 %. Požadavek na rozsah zeleně je tak splněn.

Z uvedených údajů vyplývá, že záměr splňuje předepsaný regulativ a je v souladu s platným územním plánem.

Toto stanovisko doplňuje vydané potvrzení závazného stanoviska SZ 101880/2023/KUSK ÚSŘ/Hr, č.j. 135143/2023/KUSK ze dne 31. 10. 2023 na základě požadavků uvedených v rozsudku č.j. 30 A 17/2024 – 528, ze dne 30. 6. 2025.

Ing. arch. Jitka Boušková

odborný referent

Příloha: koordinální situační výkres výpočtu zeleně

Obdrží: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, odd. krajský stavební úřad