

DÍLČÍ ZMĚNA Z7.13

k. ú. Hruškové Dvory, p. č. 449/36, 449/37, 449/12, 449/10, 449/8, 444/26, 444/46, 444/54, 444/45, 449/44, 449/45, 449/43, 449/34, 449/41, 449/42

Současné využití, regulace dle ÚPmJ:

Plochy zemědělské [NZ]

Plocha stabilizovaná

Požadavek vznesl:

Majitelé pozemku

Popis záměru:

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro výrobu v souladu s územní studií „ÚS 41 – JIHLAVA – PRŮMYSLOVÁ ZÓNA HRUŠKOVÉ DVORY“



Limity (střety se záměrem):

MZE - plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění; III. a IV. třída ochrany půdy; OP veřejného vnitrostátního letiště Jihlava (VOS - OP pro výškové omezení staveb, VPD - OP vzletové a přistávací dráhy letiště); Letiště Henčov; Oblast krajinného rázu (ZUR_VPZ - veřejně prospěšné zájmy dle zásad územního rozvoje); Zaevidovaná ÚS - Jihlava - Průmyslová zóna Hruškové Dvory, 13. 4. 2022; Zaevidovaná Územní studie krajiny okolí Jihlavy

Stanovisko SÚ-OÚÚP: Změna je možná

V současné době se posuzuje záměr výstavby skladovacího a výrobního objektu v zastavitelné ploše HD-VL-3. Pozemky dotčené požadavkem na změnu na zastavitelnou plochu HD-VL-3 přímo navazují, je proto možné využít stávající veřejnou infrastrukturu. Podmínkou realizace na rozvoje HD-VL-6 je zpracování ÚS 41. ÚS 41 byla zpracována a zaevidována 13. 4. 2022. Předmětem řešení ÚS bylo i posouzení možnosti rozšířit zastavitelnou plochu východním směrem. Studie tuto možnost připouští prověřit v režimu změny ÚP, proto pořizovatel dílčí požadavek doporučuje zařadit do změn ÚP.

Hlasování Komise ÚP ze dne 15. 1. 2024: ANO/NE/ZD; 0/6/1

Stanovisko ÚMA: NE

Návrhem dochází k rozšiřování zástavby do volné krajiny v situaci, kdy není stávající zastavitelná plocha HD-VL-6 využita, což znamená neopodstatněný zábor z hlediska chráněného veřejného zájmu ochrany ZPF; rozpor s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zaevidovaná ÚS41 je v řešené části sice podkladem pro změnu ÚP, ovšem v současné chvíli s ohledem na nevyužití vymezené zastavitelné plochy HD-VL-6 nelze momentálně návrh doporučit. V principu ÚMA návrh může podpořit v budoucnu, kdy bude stávající plocha výroby využita. Rovněž je záhodno prověřit s návrhovatелеm (ještě před rozhodnutím zastupitelstva města o případném schválení předloženého záměru) možnost uzavření plánovací smlouvy ke zhodnocení pozemků ve smyslu nového stavebního zákona.

Stanovisko pověřeného zastupitele:

Vyjádření osadního výboru:

DÍLČÍ ZMĚNA Z7.14

k. ú. Pávov; p. č. 332/2

Současné využití, regulace dle ÚPmJ:

Plochy smíšené nezastavěného území [NS]

Plocha stabilizovaná.

Požadavek vznesl:

Majitel pozemku

Popis záměru:

Požadavek na vymezení zastavitelné plochy pro bydlení či rekreaci.



Limity (střety se záměrem):

zařízení komunikačního vedení (Národní agentura pro komunikační a informační technologie); zájmová území MV ČR (neveřejné elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území); OP objektu na produktovodu; OP produktovodu; III. třída ochrany půdy; Oblast krajinného rázu (ZUR_VPZ - veřejně prospěšné zájmy dle zásad územního rozvoje); plocha pro výstavbu ověřovaná v ÚPD, ÚPP, US (Zaevidovaná Územní studie krajiny okolí Jihlavy)

Stanovisko SÚ-OÚÚP: NE

Pozemek se nachází v ochranném pásmu produktovodu. V předchozích projednání změn Čepro nesouhlasilo s umístováním nových staveb pro bydlení v OP. Přes pozemek vede trasa VN. Příspěvková obec Pávov má dostatečné množství vhodnějších nevyužitých stavebních pozemků. ÚÚP nedoporučuje zařadit požadavek do změn ÚP.

Hlasování Komise ÚP ze dne 15. 1. 2024: ANO/NE/ZD; 4/3/0

Stanovisko ÚMA: NE

Návrhem dochází k dalšímu rozšiřování zástavby do volné krajiny. V ÚP Jihlava je obecně dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, které ještě nejsou využity. Plocha navazuje na zastavěné území, nejedná se sice o vysoce chráněné půdy, nicméně návrhem se jedná o rozšiřování zástavby dál do volné krajiny. Jedná se o neopodstatněný zábor ZPF; rozpor s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Ochrana nezastavěného území je jednoznačně veřejným zájmem, návrh na vymezení další zastavitelné plochy není opodstatněný. Řešené území je navíc dotčeno ochranným pásmem produktovodu. Návrhu **se nedoporučuje** vyhovět.

Stanovisko pověřeného zastupitele:

Vyjádření osadního výboru:

DÍLČÍ ZMĚNA Z7.15

k. ú. Hruškové Dvory; p. č. 493/11

Současné využití, regulace dle ÚPmJ:

Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]

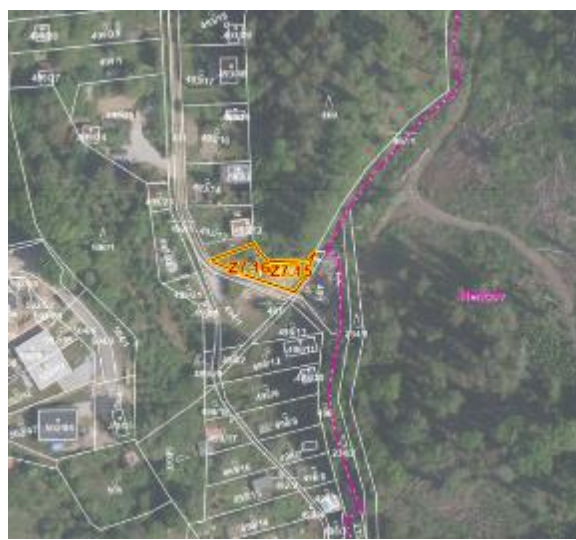
Plocha stabilizovaná.

Požadavek vznesl:

Majitel pozemku

Popis záměru:

Požadavek na změnu podmínek prostorového uspořádání - nové stanovení limitující zastavěné plochy na min. 50m².



Limity (střety se záměrem):

vzdálenost 50 m od okraje lesa; Zaevidovaná Územní studie krajiny okolí Jihlavy (plocha pro výstavbu ověřovaná v ÚPD, ÚPP, US); OP Letiště (OP vnitřní vodorovné plochy); Letiště Henčov; Oblast krajinného rázu (ZUR_VPZ - veřejně prospěšné zájmy dle zásad územního rozvoje); V. třída ochrany půdy; hranice zastavěného území

Stanovisko SÚ-OÚÚP: NE

Pozemek je součástí rozsáhlého stabilizovaného území určeného pro zahrádky a pro tyto účely je zde dimenzovaná veřejná infrastruktura. Prostorové uspořádání území neumožňuje výstavbu větších staveb pro bydlení – je stanovena podmínka: *stanovuje se limitující zastavěná plocha pozemku do 30 m², sdružování jednotlivých staveb je nepřipustné.* ÚÚP nedoporučuje měnit podmínky prostorového uspořádání plochy s rozdílným způsobem využití RZ v režimu změny ÚP.

Hlasování Komise ÚP ze dne 15. 1. 2024: ANO/NE/ZD; 1/6/0

Stanovisko ÚMA: NE

Jedná se o stabilizované území, kde není žádoucí umožnit vyšší výměru zastavění (stávající limit 30m² zastavěné plochy pozemku), která by umožňovala případné intenzivnější využití území, než jenom pro účely rekreace (zahrádkářství). S tím by dále mohly vznikat další nároky na technickou a dopravní infrastrukturu, což nejí v tomto území žádoucí.

Stanovisko pověřeného zastupitele:

Vyjádření osadního výboru:

DÍLČÍ ZMĚNA Z7.16

k. ú. Hruškové Dvory; p. č. 493/11 a 493/10

Současné využití, regulace dle ÚPmJ:

Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady [RZ]

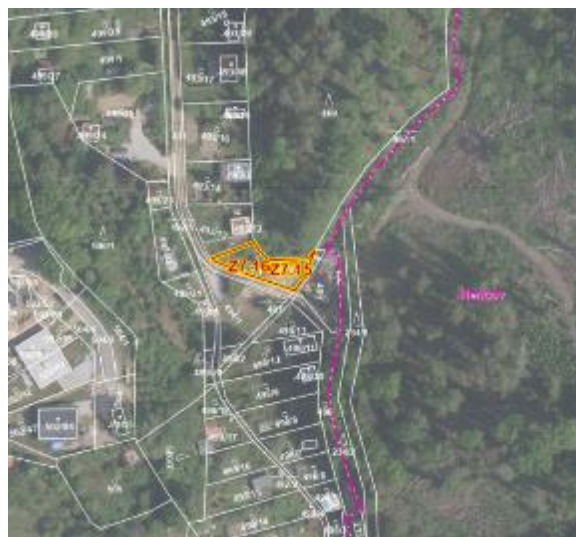
Plocha stabilizovaná.

Požadavek vznesl:

Majitel pozemku

Popis záměru:

Požadavek na úpravu koridoru územní rezervy "R19 koridor územní rezervy dopravního propojení silnice II/602 - Polenská" tak, aby nezasahoval na pozemky p. č. 493/10 a 493/11 v k. ú. Hruškové Dvory.



Limity (střety se záměrem):

vzdálenost 50 m od okraje lesa; Zaevidovaná Územní studie krajiny okolí Jihlavy (plocha pro výstavbu ověřovaná v ÚPD, ÚPP, US); OP Letiště (OP vnitřní vodorovné plochy); Letiště Henčov; Oblast krajinného rázu (ZUR_VPZ - veřejně prospěšné zájmy dle zásad územního rozvoje); V. třída ochrany půdy; hranice zastavěného území

Stanovisko SU-OÚÚP: Je možné prověřit

Jde o stávající zahrádkářskou kolonii. V ÚP před rokem 2017 (předchozí ÚP) byly parcely zařazeny jako rekreace individuální RI. Koridor územní rezervy pro umístění komunikace je vymezen v dostatečné šíři. Pozemky do něj zasahují pouze okrajově. ÚÚP doporučuje respektovat stav v území a tyto pozemky a další zahrádky, které jsou také dotčené územní rezervou, zařadit do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití RZ.

Hlasování Komise ÚP ze dne 15. 1. 2024: ANO/NE/ZD; 0/7/0

Stanovisko ÚMA: NE

Jelikož v současné době neexistuje podrobnější dokumentace k budoucímu záměru dopravního propojení silnice II/602 ↔ Polenská, nelze doporučit případné zpřesnění koridoru územní rezervy.

Stanovisko pověřeného zastupitele:

Vyjádření osadního výboru: