

V Jihlavě dne 18. 10. 2023

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY

podle ustanovení § 46 odst.1 zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST A.

I. Identifikační údaje o navrhovateli

- ☐ obec – z vlastního podnětu
obec, název a adresa obecního úřadu (popř. místo pro doručování), starosta obce, telefon
- ☐ orgán veřejné správy
název, adresa (popř. místo pro doručování), osoba oprávněná jednat za orgán veřejné správy, telefon
- ☐ občan obce
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování), telefon
- ☒ fyzická nebo právnická osoba – mající vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě v obci
jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, datová schránka, telefon
- ☐ oprávněný investor
jedná se o vlastníka, správce nebo provozovatele veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury
jméno, příjmení, adresa, druh podnikání, případně název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby, datová schránka, telefon
doklad prokazující skutečnost, že je oprávněným investorem s územní působností

Obchodní firma: LCJ Development s.r.o.

IČ: 05175259

Adresa sídla: Dlouhá 727/39, Staré Město, 110 00 Praha 1

Telefon: 724 158 200

Email: advokat@akzajicek.cz

Datová schránka: bsyxb6

Navrhuje-li pořízení územního plánu nebo jeho změnu více navrhovatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ☐ ano ☒ ne

Navrhovatel jedná:

- ☒ samostatně
- ☐ je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla, telefon (popř. jiná adresa pro doručování):

Navrhovatel navrhuje:

☐ pořízení územního plánu pro obec

☒ změnu územního plánu města Jihlava

Pozemky dotčené změnou územního plánu v obci Jihlava, katastrální území Hruškové Dvory

- **parc.č. 449/36** – orná půda o výměře 14 662 m²
- **parc.č. 449/37** – orná půda o výměře 3 288 m²
- **parc.č. 449/12** – orná půda o výměře 2 613 m²
- **parc.č. 449/10** – orná půda o výměře 15 512 m²
- **parc.č. 449/8** – orná půda o výměře 1 163 m²
- **parc.č. 444/26** – orná půda o výměře 197 m²
- **parc.č. 444/46** – orná půda o výměře 174 m²
- **parc.č. 444/54** – orná půda o výměře 678 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 444/27 dle geometrického plánu č. 1000-7/2022, který tvoří přílohu této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“)
- **parc.č. 444/45** – orná půda o výměře 8 020 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 444/45 dle Geometrického plánu
- **parc.č. 449/44** – orná půda o výměře 16 600 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 449/1 dle Geometrického plánu
- **parc.č. 449/45** – orná půda o výměře 1 984 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 449/14 dle Geometrického plánu
- **parc.č. 449/43** – orná půda o výměře 3 462 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 449/15 dle Geometrického plánu
- **parc.č. 449/34** – orná půda o výměře 3 950 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 449/34 dle Geometrického plánu
- **parc. č. 449/41**, orná půda o výměře 1 172 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 449/9 dle Geometrického plánu
- **parc. č. 449/42**, orná půda o výměře 1 630 m², vzniklý oddělením z původního pozemku parc. č. 449/11 dle Geometrického plánu.

Jedná-li se o více pozemků, připojuje navrhovatel údaje v samostatné příloze:

☐ ano ☒ ne

Uvedení vlastnických nebo obdobných práv navrhovatele k pozemkům nebo stavbám na území obce (např. věčné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

Navrhovatel je vlastníkem pozemků zapsaných na listech vlastnictví č. 1116 pro k.ú. Hruškové Dvory a č. 24173 pro k.ú. Jihlava.

II. Údaje o navrhované změně využití ploch na území obce

(navrhované využití - např. bydlení, jedná-li se o nové vymezení zastavitelných ploch, proč není možno využít ploch již vymezených, plošné a výškové uspořádání změny, případné nároky napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu)

Žádáme o vymezení části předmětného pozemku v souladu s přiloženou urbanistickou studií do zastavitelných ploch pro výrobu, VL.

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

(dle platného územního plánu v případě požadavku jeho změny)

V současné době je plocha vymezena jako plocha zemědělská orná půda.

IV. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

V rámci dlouhodobé strategie rozvoje a stabilizace naší firmy, bychom chtěli požádat o změnu územního plánu.

Na základě analýz potřeb naší podnikatelské činnosti a možností rozvoje v rámci města, v němž naše firma vyrostla a dlouhodobě podniká, jsme zakoupili pozemek z dopravních, hygienických a strategických pohledů vhodný pro náš rozvoj. Na základě jednání s vedením města Jihlavy a jím zřízeného útvaru městského architekta, jsme se podíleli na pořízení územní studie s názvem „*JIHLAVA - PRŮMYSLOVÁ ZÓNA HRUŠKOVÉ DVORY (ÚS41)*“ (dále jen „územní studie“), která měla jak možnosti lokality, konkrétního pozemku, ale i našich představ a potřeb rozvoje prověřit a navrhnout nejvhodnější řešení.

Z územní studie vyšel návrh, reflektující jak naše potřeby, tak navrhující regulativní prvky vedoucí k ochraně definovaných hodnot. Tento návrh prověřil a navrhnul nejenom základní koncepci řešení veřejné infrastruktury, ale i základní prvky prostorové regulace.

Na základě projednané a přijaté územní studie, která byla pořízena Magistrátem města Jihlavy a schválena k využití dne 13. 4. 2022 žádáme o zařazení pozemků uvedených v části I. této žádosti do zastavitelných ploch s funkčním regulativem VL.

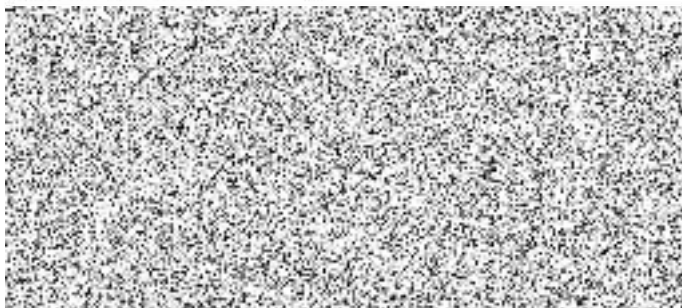
Jedná se o rozšíření stávající zastavitelné plochy s funkčním regulativem HD-VL-6 tak, aby mohlo dojít k ideálnímu efektivnímu využití investic do dopravní a technické infrastruktury i specifického umístění v rámci průmyslové zóny, které umožňuje rozvoj výrobních ploch a negativně neovlivňuje ostatní funkce města.

Respektujeme navržené řešení jak prostorové, tak funkční regulace, které bylo navrženo autorizovaným architektem a jsme srozuměni s jeho ukotvením v rámci regulativu ÚP.

V. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f).

(ustanovení § 46 zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

Počítáme s úhradou poměrné části změny ÚP vůči rozsahu naší změny.



ČÁST B.

Přílohy k návrhu:

1. Výřez ze schválené územní studie ÚS 41 – „JIHLAVA - PRŮMYSLOVÁ ZÓNA HRUŠKOVÉ DVORY“



2. Geometrický plán č. 1000-7/2022 vypracovaný dle územní studie ÚS 41 a vymezení rozsah navrhované změny ÚP

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav																				
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Způsob využití	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů												
	ha	m ²				ha	m ²						Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dílivější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu					
444/27		28	81	orná půda	444/27		22	03	orná půda			0	444/27		563		22	03							
					444/54				6				78	orná půda							444/27		6	78	
444/45		83	07	orná půda	444/45		80	20	orná půda			0	444/45		563		80	20							
					444/55				2				87	orná půda							444/45		2	87	
448/4		7	10	orná půda	448/4		4	35	orná půda			0	448/4		10002		4	35							
					448/12				2				75	orná půda							448/4		2	75	
449/1	4	94	54	orná půda	449/1		3	28	54			0	449/1		563	3	28	54							
					449/44				1				66	00							orná půda	449/1		1	66
449/9		65	56	orná půda	449/9		50	23	orná půda			0	449/9		10001		50	23							
					449/40				3				61	orná půda							449/9		3	61	
					449/41				11				72	orná půda							449/9		11	72	
449/11		60	35	orná půda	449/11		44	05	orná půda			0	449/11		357		44	05							
					449/42				16				30	orná půda							449/11		16	30	
449/14		48	61	orná půda	449/14		28	77	orná půda			0	449/14		563		28	77							
					449/45				19				84	orná půda							449/14		19	84	
449/15		73	86	orná půda	449/15		39	24	orná půda			0	449/15		563		39	24							
					449/43				34				62	orná půda							449/15		34	62	
449/34		51	38	orná půda	449/34		39	50	orná půda			0	449/34		563		39	50							
					449/39				11				88	orná půda							449/34		11	88	
	9	13	28			9	13	28																	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
		Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič		Jméno, příjmení: Ing. Daniel Martinkovič	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2492/2010		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2492/10	
		Dne: 2.2.2022 Číslo: 15/2022		Dne: 8.2.2022 Číslo: 20/2022	
Vyhotovitel: 5PGeo s.r.o. Na Závodi 1537, Humpolec ICO: 06834744 info@5pgeo.cz, www.5pgeo.cz		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Číslo plánu: 1000-7/2022 Okres: Jihlava Obec: Jihlava Kat. území: Hruškové Dvory Mapový list: Jihlava 6-3/13, 6-3/31		Katastrální úřad souhlasí s očiškováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. dočasně kolíky-ohroženo stavební a zemědělskou činností		KÚ pro Vysočinu KP Jihlava Ing. Iva Sádková PGP 182/2022-707 2022.02.08 07:55:59 CET			

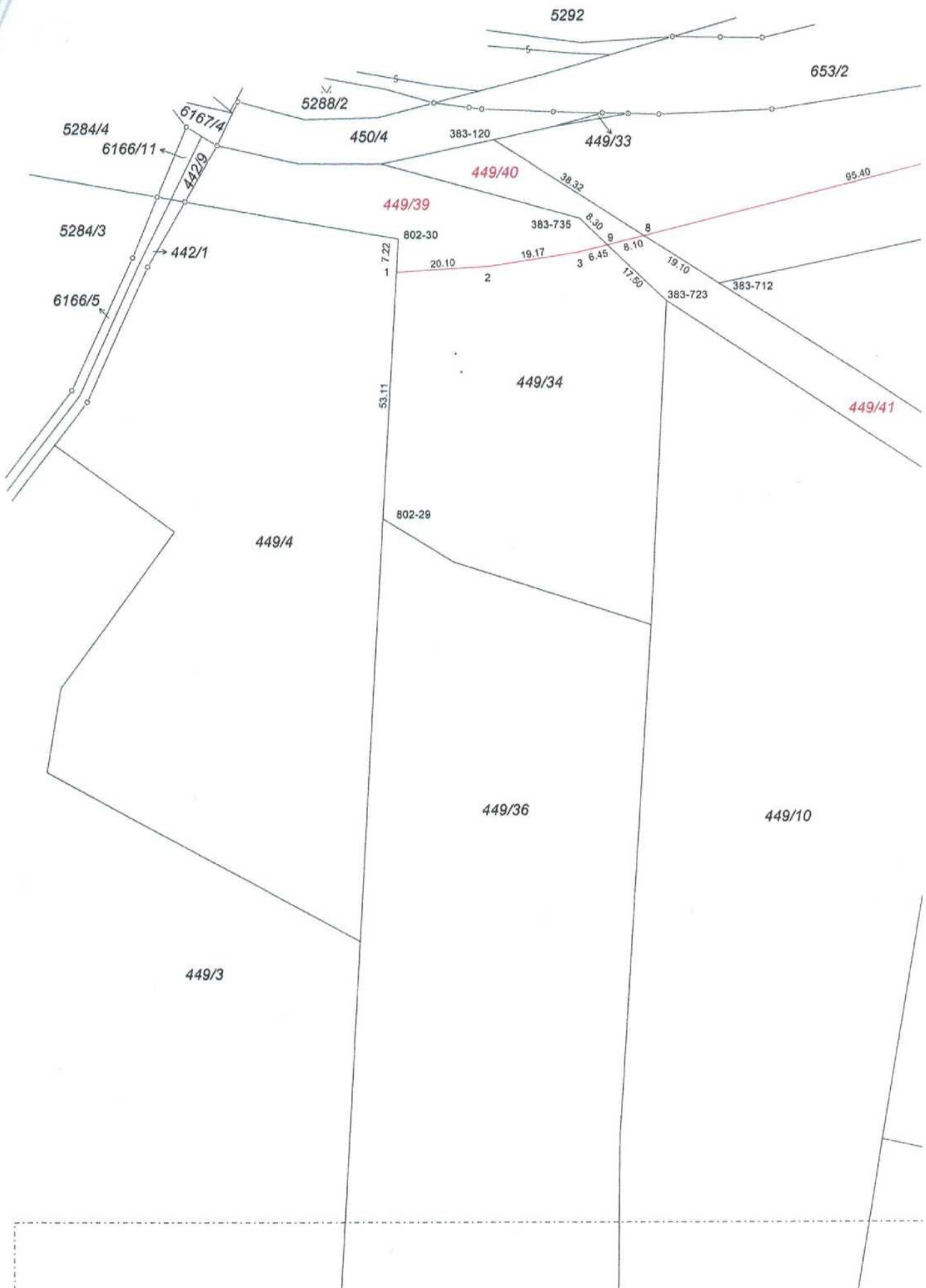
Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m 2		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m 2	
444/27		72914		16	56	449/14		72914		14	
		76811		5	47			75011		26	85
444/45		72914		79	63	449/15		75014		1	78
		75011			57			75011		39	24
444/54		72914		6	78	449/34		72914		39	50
444/55		72914		2	87	449/39		72914		11	88
448/4		72914		2	55	449/40		72914		3	61
		75011		1	80			72914		2	21
448/12		72914		1	33	449/41		75011		9	51
		75011		1	42			72914			91
449/1		75011		93	59	449/42		75011		15	39
		75014	2	34	95			75011		34	62
449/9		74600		12	51	449/44		72914		21	07
		75011		37	72			75011		10	64
449/11		72914		4	89	449/45		75014	1	34	29
		75011		39	16			72914		3	43
								75011		10	02
								75014		6	39

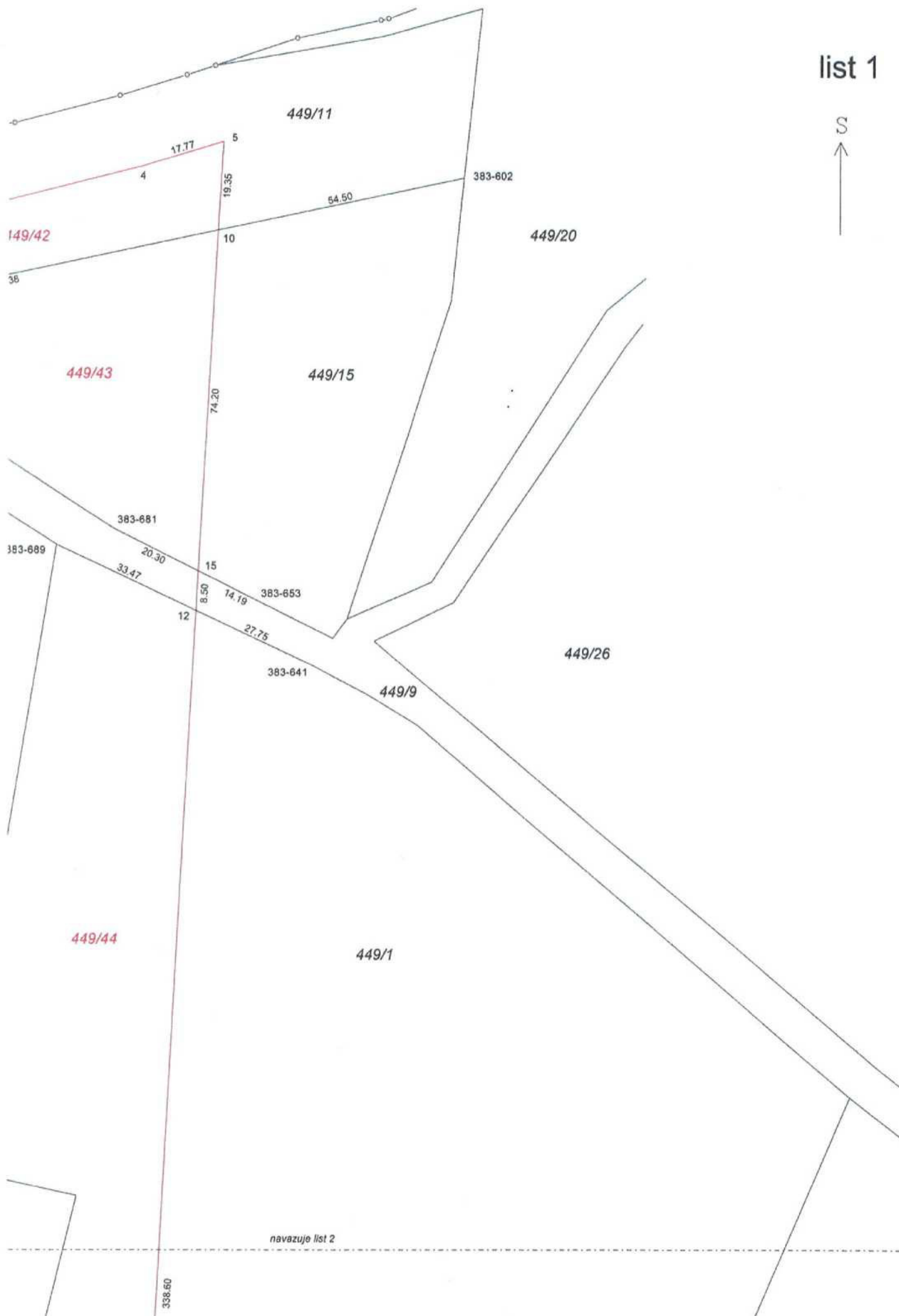
Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
53-98	666983.21	1127408.25	3	kolík - dočasně
53-99	666981.19	1127404.76	3	kolík - dočasně
53-101	667022.52	1127385.50	3	kolík - dočasně
53-102	667020.19	1127382.20	3	kolík - dočasně
383-120	667114.78	1126920.81	8	kolík - dočasně
383-602	666920.77	1126920.65	8	kolík - dočasně
383-641	666953.53	1127026.36	8	kolík - dočasně
383-653	666965.47	1127012.41	8	kolík - dočasně
383-655	666968.83	1127357.59	8	kolík - dočasně
383-681	666996.34	1126997.04	8	kolík - dočasně
383-687	667000.86	1127416.05	8	kolík - dočasně
383-689	667008.98	1127000.36	8	kolík - dočasně
383-707	667057.93	1127342.06	8	kolík - dočasně
383-710	667065.11	1127407.35	8	kolík - dočasně
383-712	667066.38	1126951.68	8	kolík - dočasně
383-723	667077.70	1126955.46	8	kolík - dočasně
383-735	667096.35	1126937.64	8	kolík - dočasně
383-770	667153.90	1127401.69	8	kolík - dočasně
802-29	667138.49	1127002.33	3	kolík - dočasně
802-30	667135.23	1126942.04	3	kolík - dočasně
1	667135.62	1126949.26	3	kolík - dočasně
2	667115.57	1126947.96	3	kolík - dočasně
3	667096.61	1126944.97	3	kolík - dočasně
4	666989.99	1126917.96	3	kolík - dočasně
5	666973.03	1126912.71	3	kolík - dočasně
6	667093.75	1127403.46	3	kolík - dočasně
7	667123.83	1127402.57	3	kolík - dočasně
8	667082.50	1126941.40	8	kolík - dočasně
9	667090.34	1126943.38	8	kolík - dočasně
10	666974.10	1126932.01	8	kolík - dočasně
11	666997.35	1127352.62	8	kolík - dočasně
12	666978.66	1127014.58	8	kolík - dočasně
13	666999.65	1127394.08	3	kolík - dočasně
14	666999.89	1127398.59	3	kolík - dočasně
15	666978.19	1127006.08	8	kolík - dočasně

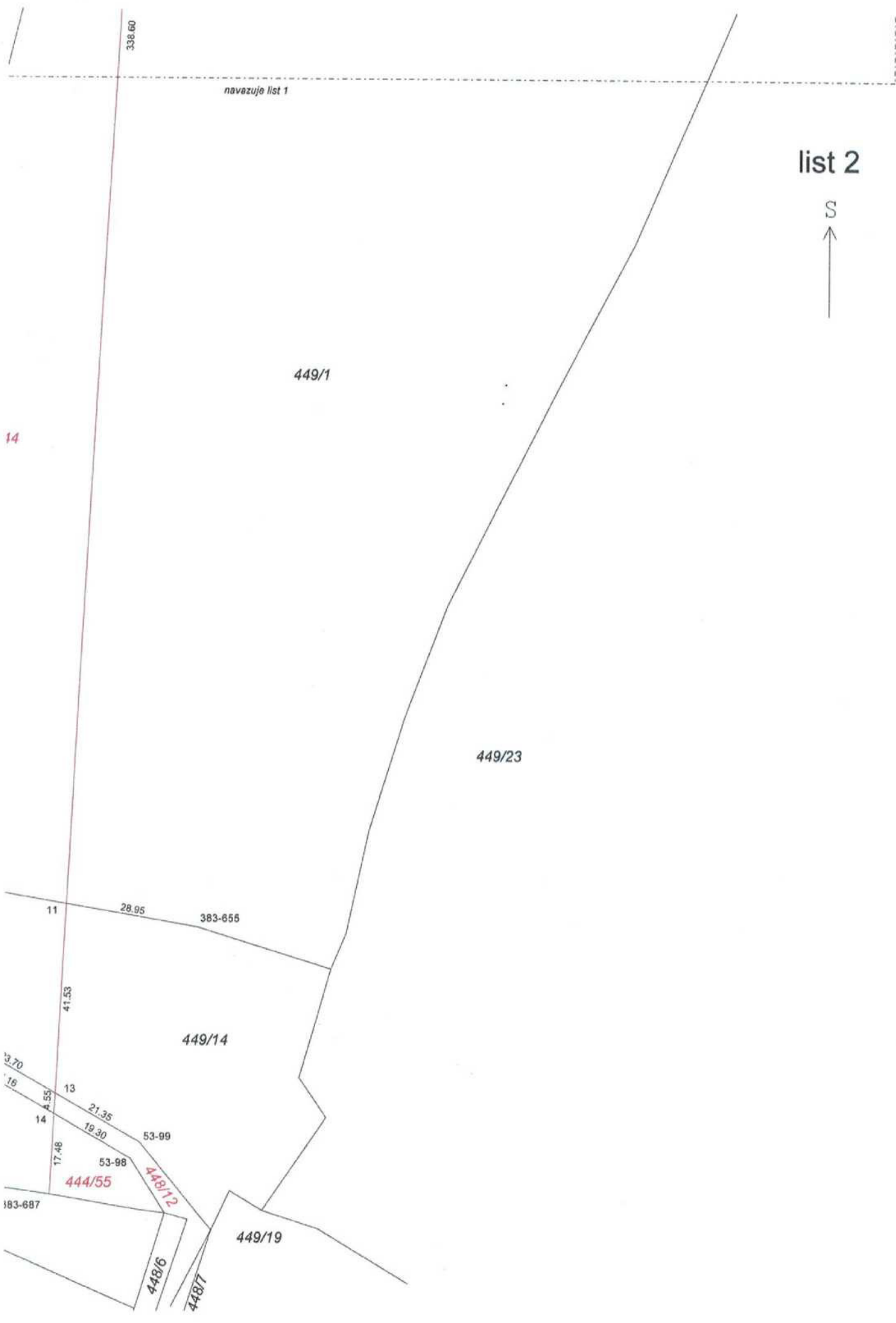


list 1



102
1.18





list 2

