

Spis. zn.: MMJ/SÚ/14222/2024
Č.j.: MMJ/SÚ/53863/2024-RaP
Vyřizuje: Bc. Pavlína Razimová
E-mail: pavlina.razimova@jihlava-city.cz
Telefon: 565 593 180

Jihlava, dne: 6. 3. 2024

POSOUZENÍ

POŽADAVKU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU JIHLAVA

Stavební úřad Magistrátu města Jihlavy (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel prostřednictvím útvaru městského architekta návrhy na pořízení změny územního plánu Jihlavy. Vzhledem k aktuální situaci (změny č. 1, 2, 3 a 4 jsou schválené a změny č. 5 a 6 jsou rozpracované) je doručený požadavek na změnu veden jako dílčí požadavek č. 18 souboru změn č. 7.

Požadavek s ozn. Z7.18 je řešen na základě návrhů fyzických osob, které mají vlastnická práva k pozemkům na území města Jihlavy. Předmětem požadavku je změna funkčního využití parcel p. č. 5581/1, 5580/139, 5580/138, 5580/1, 5581/4 a 5581/3 vše v k. ú. Jihlava, a to ze stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití „Plochy zemědělské (NZ)“ a „Plochy veřejných prostranství s převahou nepevných ploch (PZ)“ na rozvojovou plochu rodinné rekreace. Pořizovatel návrh na pořízení změny územního plánu posoudil podle § 46 odst. 2 stavebního zákona se závěry, že návrh je úplný a v souladu s právními předpisy.

Stanovisko pořizovatele k dílčí změně 7.18:

Parcela p. č. 5581/4 je v rozporu s ÚP oplocena, vede se řízení k odstranění stavby. Podle KN jde o ZPF, ale horší kvality (III. tř. bonity) a vzhledem k poloze i obtížně obhospodařovatelný. Plocha se nachází mezi silnicí, která je součástí ploch technické infrastruktury armády (stará transportní vojenská cesta) a v území stabilizovanou zahrádkářskou kolonií. Silnice je veřejně využívána jako spojnice mezi Pístovem a komunikací na Znojmo. Východní část plochy rekreace byla v územním plánu převedena do rozvojových ploch dopravy. Plocha JI-DS-101 je součástí křižovatky obchvatu I/38 Jihlava – Stonařov, která se v současné době připravuje k realizaci. Využití území navazující západně na plochu rekreace jako náhradu za území zabírané pro realizaci obchvatu města je z pohledu ÚÚP možné. V režimu změny územního plánu je potřeba prověřit střet navrhovaného využití se zájmy Armády ČR a dalšími limity technické infrastruktury v území. Využití území a stavbám doporučujeme stanovit omezující prostorové podmínky.

Návrh na pořízení změn územního plánu je možné předložit Zastupitelstvu města Jihlavy k rozhodnutí. Pokud by změna územního plánu měla být pořízena zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona, musí zastupitelstvo města ve svém rozhodnutí tento postup výslovně uvést. Stanoviska dle odstavce 2 písm. d a e § 55a stavebního zákona jsou součástí posuzovaného návrhu. Příslušný úřad v nich uvádí, že tato dílčí změna nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (soustava NATURA 2000) a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (stanoviska ze dne 19. 5. 2023, č. j. KUJI 52291/2023, OZPZ 80/2016).

O výsledku jednání zastupitelstva informuje samospráva města bezodkladně úřad územního plánování a jednotlivé žadatele. Požadavky na vypracování dokumentace případného souboru změn č. 7 územního plánu Jihlavy jsou popsány v samostatné příloze č. 1.

elektronicky podepsáno

Bc. Pavlína Razimová, v. r.
vedoucí oddělení úřadu územního plánování
stavební úřad
otisk razítka

Přílohy:
č. 1 – Požadavky na obsah změny územního plánu

Obdrží: Magistrát města Jihlavy, Útvar městského architekta, Bc. Petra Švihálková