

Magistrát města Jihlavy

Doručeno: 08.03.2024

Č.j.:MMJ/SÚ/56993/2024-

listy: 1 přílohy: 0 doruč.: 0



Magistrát města Jihlavy

Stavební úřad

oddělení úřadu územního plánování

Masarykovo náměstí 1

586 01 Jihlava

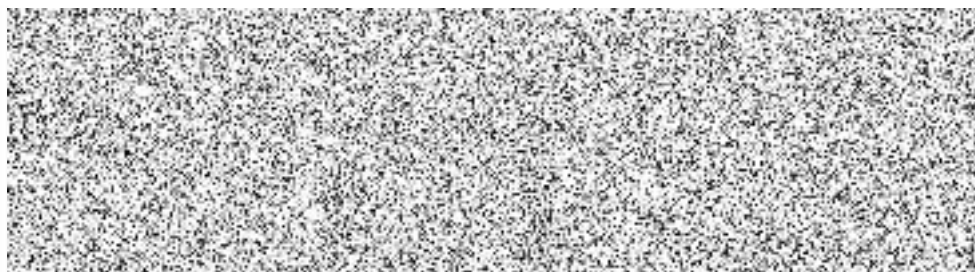
V Jihlavě dne 31.1.2024

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY

podle ustanovení § 46 odst. I 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



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

Pozemky dotčené změnou územního plánu v obci Jihlava:

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Pístov u Jihlavy	654/1	zahrada	1391
Pístov u Jihlavy	654/2	zahrada	1708
Pístov u Jihlavy	654/3	zahrada	1388

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. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

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)

Plocha bydlení v rodinných domech

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele

(dle platného územního plánu v případě požadavku jeho změny)

Plocha k rekreaci

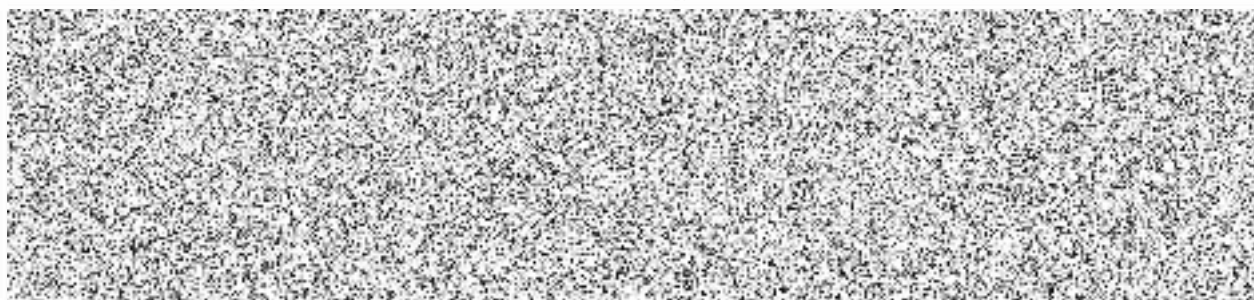
IV. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

Tato plocha není součástí historické zahrádkářské kolonie. Je mimo záplavové území koželužského potoka. Přímě navazuje na řešené území Masterplanem.

V současnosti je limit zástavby rekreačními domky do 30 m²

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)



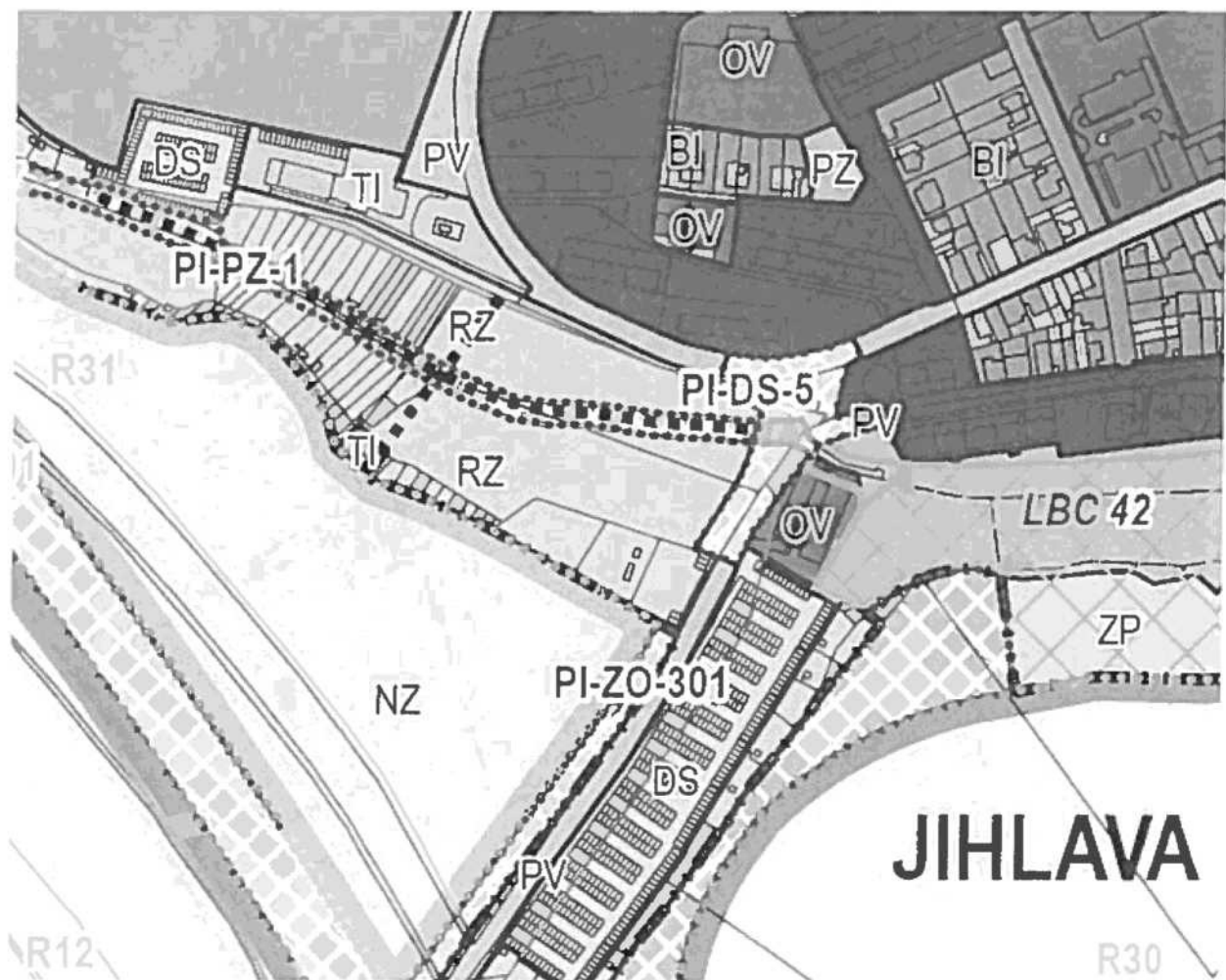
ČÁST B.

Příloha k návrhu:

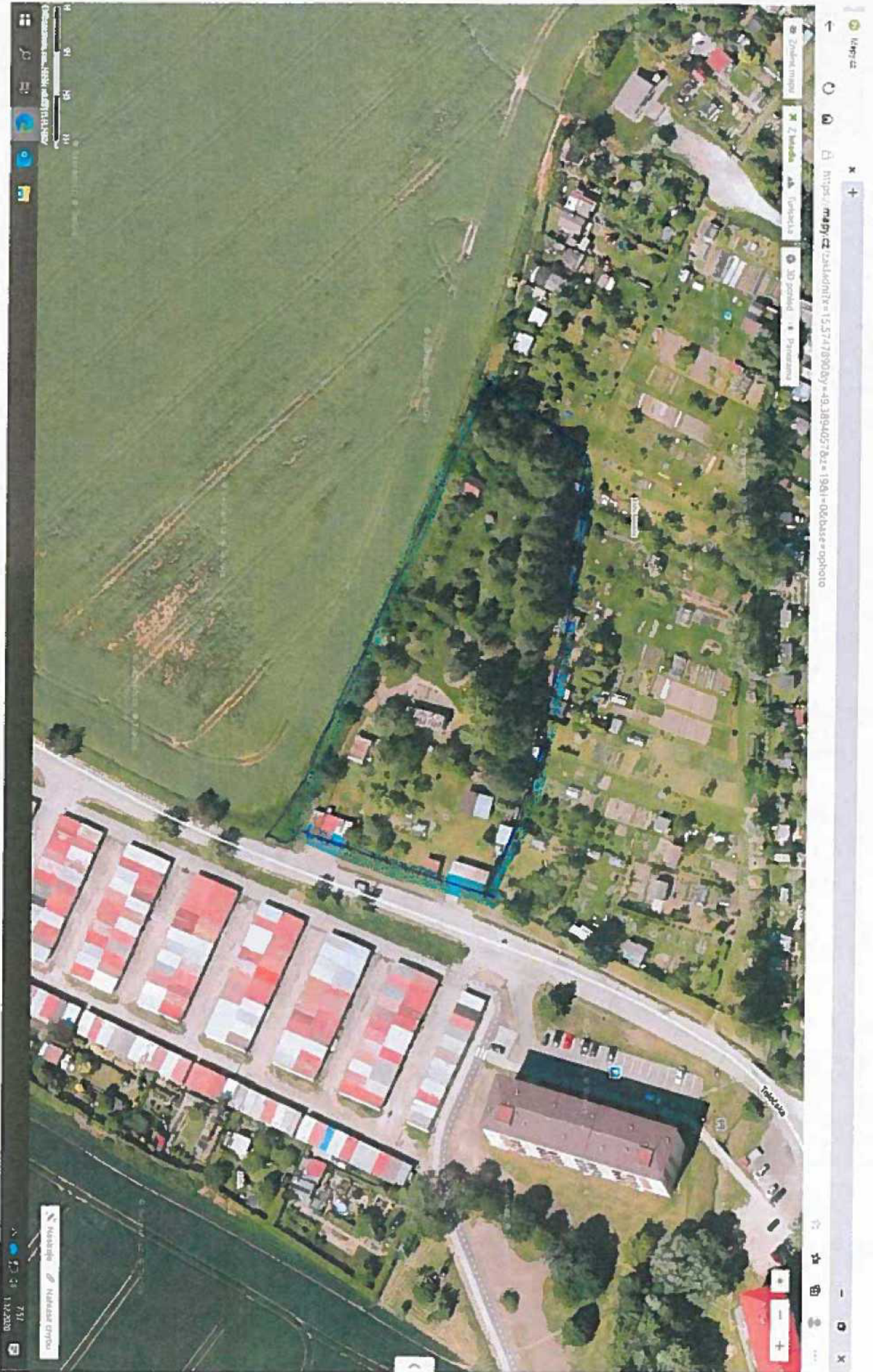
1. Grafická příloha obsahující snímek pozemkové mapy se zakreslením záměru a jeho vazeb a účinků na okolí.
2. Doklad prokazující vlastnické právo navrhovatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám v řešené ploše, **nelze-li** tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
3. Plná moc **v případě** zastupování vlastníka pozemků.
4. Výpis z usnesení zastupitelstva obce **v případě** podání návrhu obcí z vlastního podnětu.
5. Doklad prokazující skutečnost, že je žadatel oprávněným investorem s územní působností, **v případě** podání návrhu oprávněným investorem.

Návrh na pořízení územního plánu nebo jeho změnu se podává u obce, pro jejíž území se změna územního plánu požizuje nebo mění.











č.	podnět	reakce statutárního města Jihlava	pokyn pro zpracovatele
	Výše uvedené postřehy a zejména pak kritika radikálních změn nejbližší krajiny obklopující můj pozemek s nemovitostí, směřují mimo jiné k ochraně tržní hodnoty mého majetku. Je dobře, že se oblast jako taková rozšiřuje, bez kompromisů, hlubší a konkrétní diskuze s vlastníky pozemků však ambice plánu nebudou zcela naplněny.		
36	Od roku 1947 vlastnil náš děd předmětnou parcelu, kterou dnes vlastníme tři bratři jako tři pozemky (654/1,2,3 v k.ú. Plstov u Jihlavy). Po dohodě s nimi Vás tímto oslovuji prostřednictvím mého emailu. Pozemky jsou odděleny z většiny olšovým stromořadím od zahrádkářské kolonie, s níž jsme i na léta "uvízlí" v zeleném pruhu využití R. Vjezd máme svůj a ani nejsme v záplavovém území. Rádi bychom byli zařazení k výhledově zastavitelnému území ideálně co pozemek to domek. Z našeho pohledu nejde o nic mimořádného, vyčnávajícího či nelogického.	Zastavitelnost pozemků je možné řešit v rámci změny územního plánu, která bude prověřovat zastavitelnost pozemků etapy 2 (při Telečské ulici), tzn. po naplnění etapy 1 (při Znojenské ulici). Rozhodnutí o zastavitelnosti zmíněných pozemků bude vyplývat z posouzení vlivu na životní prostředí, záplavových zón apod. a je podrobnost masterplanu.	—
37	Asi před dvěma roky byl schválen územní plán. Na internetu tzv. PUPík, oceněný nějakou medailí, schůzka s občany v kině, podávání písemných připomínek. Spousty peněz, času a práce a následné schválení. Dotaz: Za jakých podmínek je možné takovýto plán zrušit, nebo zásadně přeměnit? Je někdo zodpovědný za zmařené vynaložené finance?	Změna územního plánu či zpracování nového územního plánu probíhá dle Zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Územní plánování se vyvíjí stejně tak i pohled na kvalitu a udržitelnost urbanistického rozvoje města, územní plán by měl odrážet aktuální poznání v oboru a může být měněn či přepracován na základě rozhodnutí zastupitelstva města v souladu se stavebním zákonem.	—
38	V současném schváleném územním plánu je naplánován jakýsi vnitřní okruh Jihlavou. Developer zajímavý se o výstavbu v oblasti Jihlava jih nabízel vybudování této komunikace a páteřní kanalizace v rámci svého projektu. Následné předání obci. Dotaz: Proč není využita nabídka na vybudování komunikace a kanalizace a proč se pražský architekt ptá, kdo by tuto komunikaci zaplatil?	Aktuálně nabídku na vybudování komunikace městského okruhu nevidujeme. Trasa městského okruhu byla prověřena zpracováním masterplanu, který navrhuje její změnu oproti územnímu plánu, v dalším kroku bude tato úprava prověřena dopravním modelem a změnou územního plánu.	—
39	Před výstavbou City parku se mluvilo o zvýšení dopravy na silnici Hradební. Dnes, v dopravní špičce, je tato křižovatka asi nejkritičtější místem v Jihlavě. Dotaz: Vedení radnice se domnívá, že dopravní situace na ul. Hradební je v pohodě a že tam můžeme poslat dalších 10.000 občanů ze Znojenské? Přesněji tedy, kdo z vedení města se domnívá, že vnitřní okruh není potřeba?	Výstavba v rozvojovém území Jihlava-jih je dlouhodobý projekt, souběžně bude realizována výstavba JV obchvatu Jihlavy, který sníží intenzitu dopravy na Hradební a Žižkově ulici. Z důvodu koncepčního řešení dopravy ve městě připravujeme revizi záměru městského okruhu, do doby vyhodnocení potřeby městského okruhu je v masterplanu městský okruh ponechán a je upravena jeho trasa a dimenze tak, aby se jednalo o městotvornou ulici, nikoli rychlostní komunikaci.	—
40	Projekt jihlava jih byl schválen komisí asi 11 občanů. Dotaz: Kdo tuto komisi vytvořil a kdo v této komisi byl?	Způsob zadání zakázky schválila Rada města Jihlavy usnesením č. 885/19-RM a výběr zpracovatele usnesením č. 24/20-RM, zpracovatele doporučila výběrová komise, v níž	—



✉ Připomínka ke studii masterplan Jihlava-JIH



Dobrý den paní architektko.

Po telefonické dohodě Vám zasílám pouhý email místo osobní konzultace. Považuji jej za nejméně vhodný způsob komunikace k této pro nás důležité věci, ale pokusím se.

Od roku 1947 vlastnil náš děd předmětnou parcelu, kterou dnes vlastníme tři bratřenci jako tři pozemky (654/1,2,3 v k.ú. Pístov u Jihlavy). Po dohodě s nimi Vás tímto oslovuji prostřednictvím mého emailu.

Pozemky jsou odděleny z většiny olšovým stromořadím od zahrádkářské kolonie, s níž jsme i na léta "uvízlí" v zeleném pruhu využití R. Vjezd máme svůj a ani nejsme v záplavovém území.

Rádi bychom byli zařazeni k výhledově zastavitelnému území ideálně co pozemek to domek. Z našeho pohledu nejde o nic mimořádného, vyčnívajícího či nelogického.

Díky za zprávu



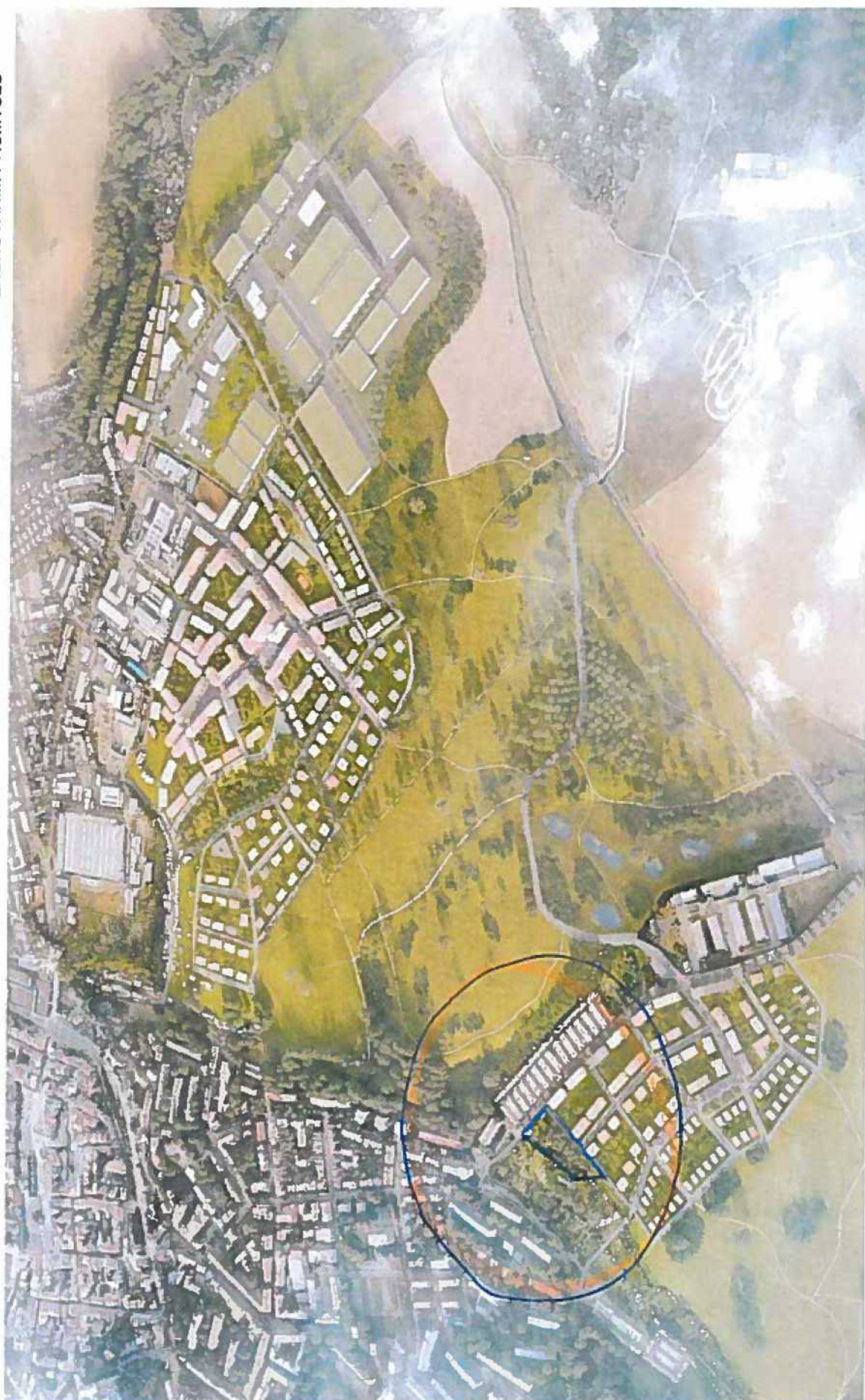
Přílohy



Podklady Jihlava - JIH.pdf – PDF, 2 MB

↓ Stáhnout Zobrazit >

B.3 OBRAZ MÍSTA - NÁVRH SE ZACHOVÁNÍM PRŮMYSLU



I.1 REGULAČNÍ MAPA, SEVERNÍ ČÁST

