

Adresa obce (správního území), které
se požadavek na změnu dotýká

JIHLAVA - MOSOV

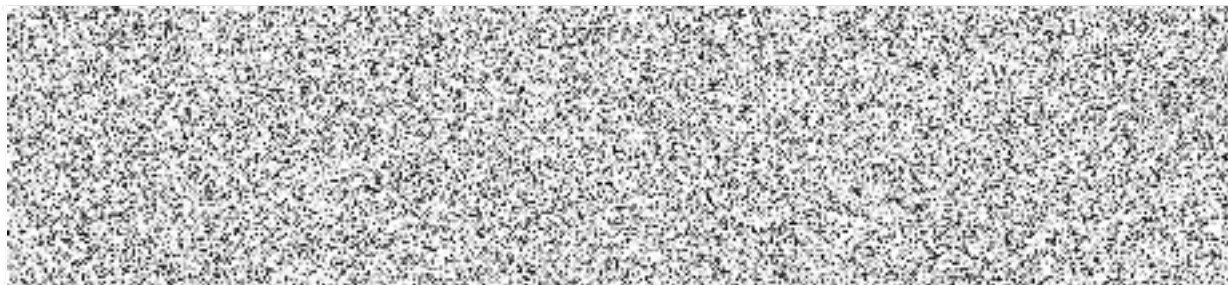
V ...JIHLAVĚ..... dne 22.4.2024

Věc: NÁVRH NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY
podle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. za 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, 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 HOSOV

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
<u>HOSOV</u>	<u>95/4</u>	<u>ORNÁ PŮDA</u>	<u>8.457</u>

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)

VÝSTAVBA DVŮV RD

III. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele
(dle platného územního plánu v případě požadavku jeho změny)

ORNÁ PŮDA

IV. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny

VÝSTAVBA DVOU RD

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)

SOUHLASÍM SE SPOLUVFINCOVÁNÍM

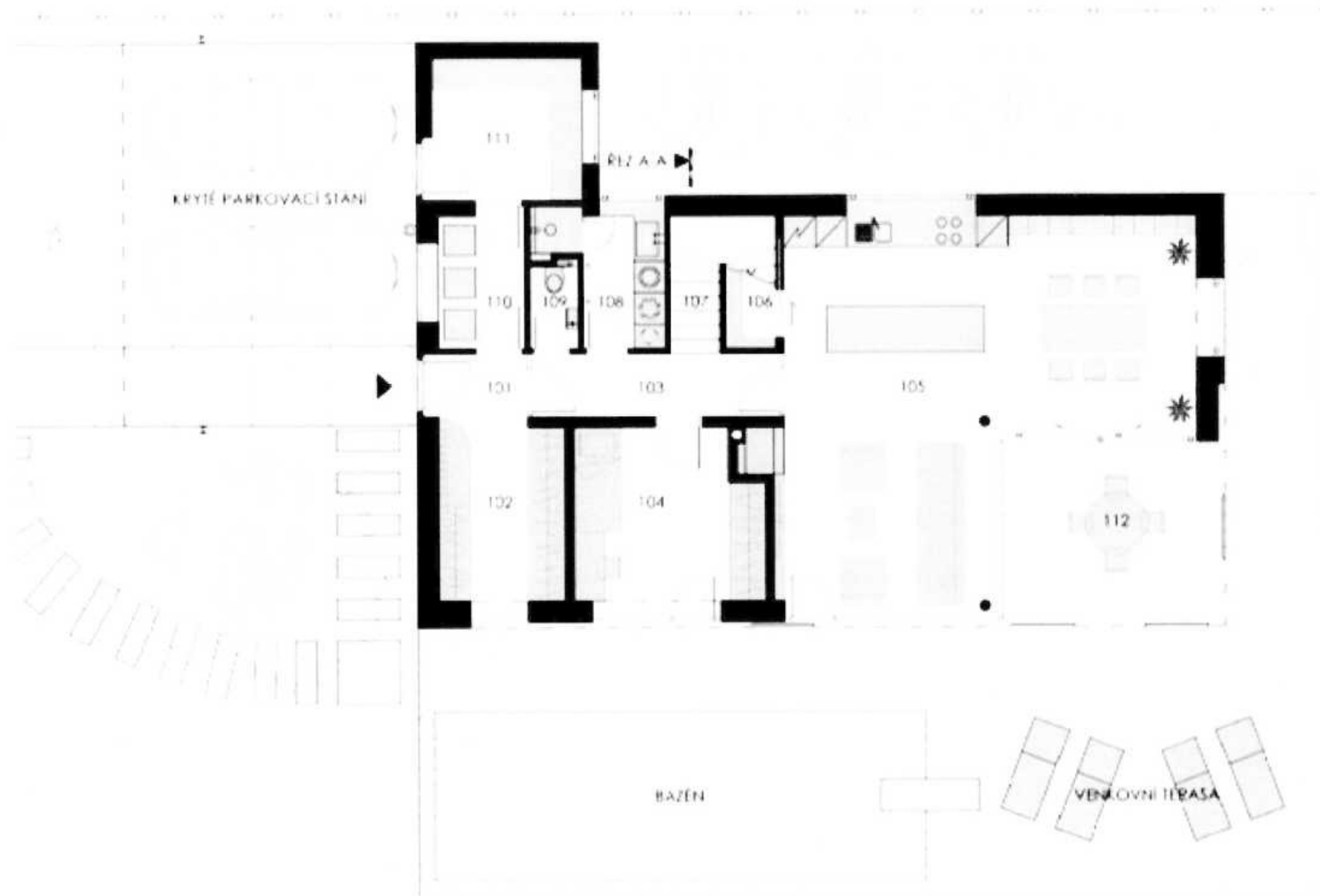


ČÁST B.

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 pořizuje nebo mění.



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST	m ²
101 VSTUP	2.8
102 ŠATNA	7.9
103 CHODBA	5.7
104 POKOJ PRO HOSTY / PRACOVNA	10.4
105 OBÝVACÍ POKOJ + KUCHYŇE	47.0
106 SPZ	1.2
107 SCHOZIŠTĚ	3.8
108 DOMÁCÍ PRÁCE + KOUPELNA	4.8
109 WC	1.4
110 TECHNICKÁ MÍSTNOST	4.1
111 SKLAD / DÍLNA	7.7
112 KRYTÁ TERASA	14.7
CELKEM	111.5



PŮDORYS 1.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST	m ²
201 SCHODIŠTĚ + CHODBA	13.1
202 LOŽNICE	18.8
203 ŠATNA	5.8
204 KOUPELNA	6.1
205 KOUPELNA	5.0
206 WC	1.6
207 HERNA	14.1
208 TERASA	8.7
209 POKOJ	16.7
210 POKOJ	16.7
CELKEM	106.6

VARIANTA B



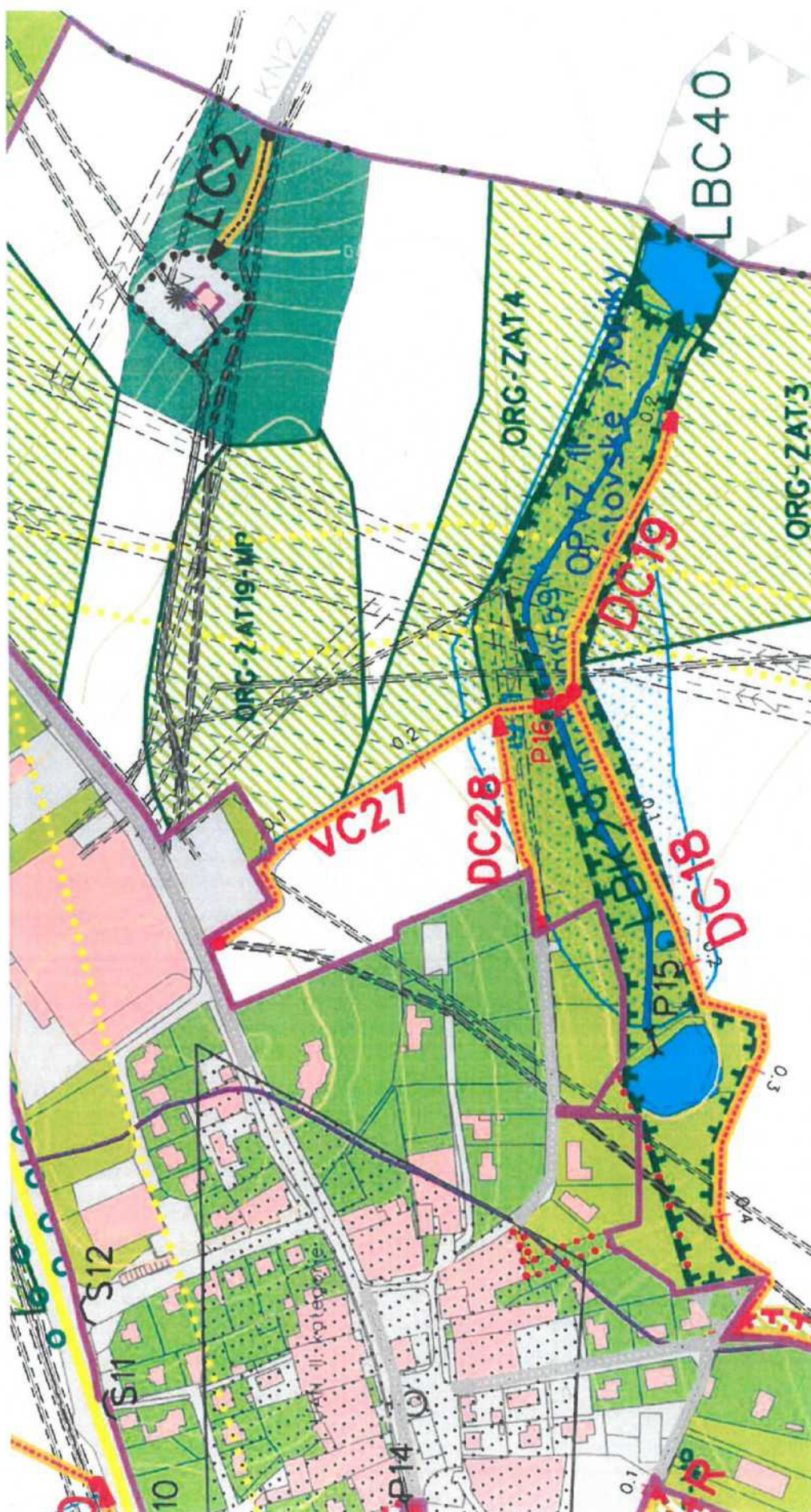
PŮDORYS 2.NP - B

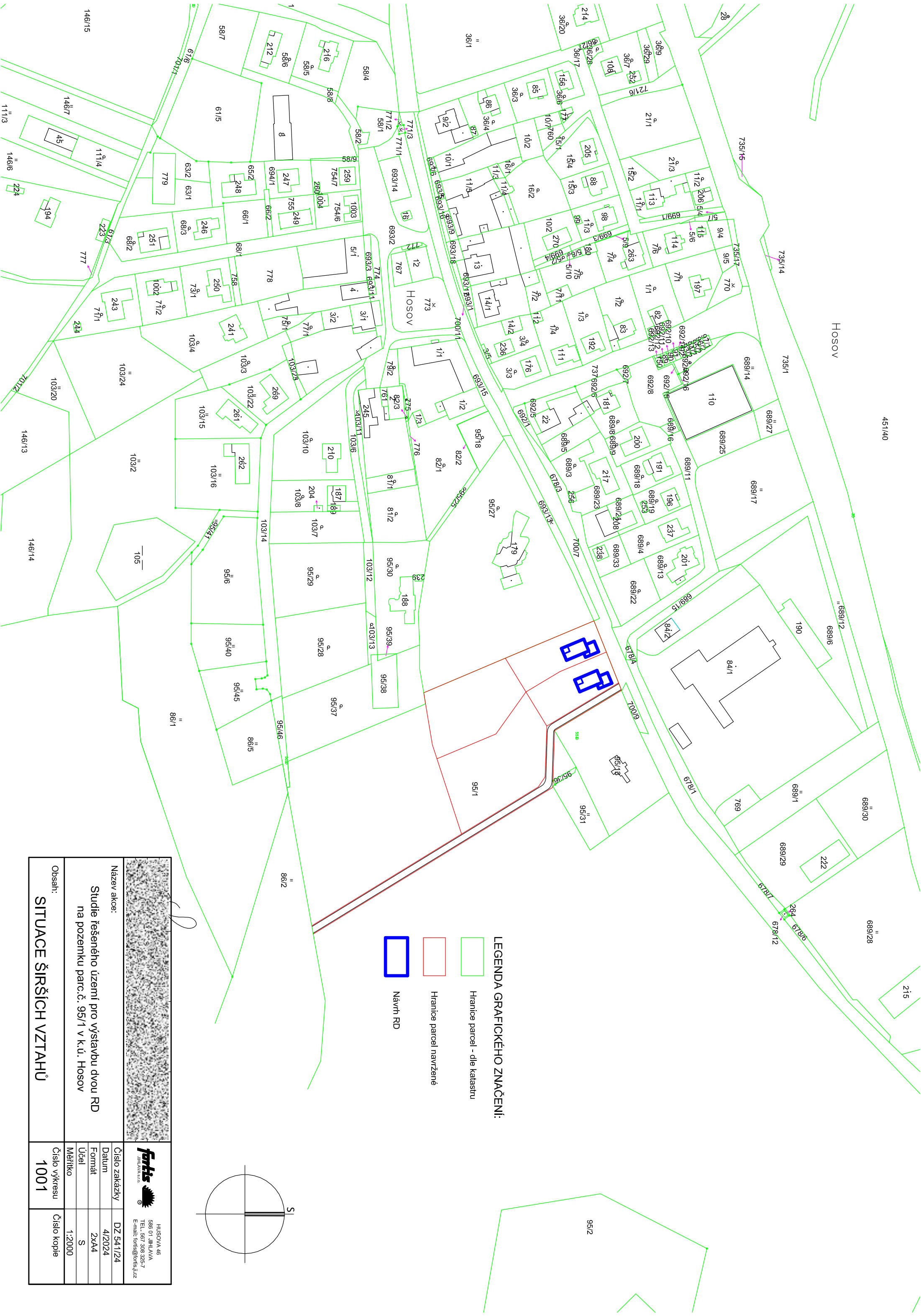


		 HUSOVA 46 586 01 JIHLAVA TEL: 567 308 325-7 E-mail: fortis@fortis.ji.cz	
Název akce: Studie řešeného území pro výstavbu dvou RD na pozemku parc.č. 95/1 v k.ú. Hosov		Číslo zakázky	DZ 541/24
		Datum	4/2024
		Formát	2xA4
		Účel	S
		Měřítko	
Obsah: PŘÍLOHA	Číslo výkresu 2	Číslo kopie	

SITUACE - DEFINOVÁNÍ NOVÝCH MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ

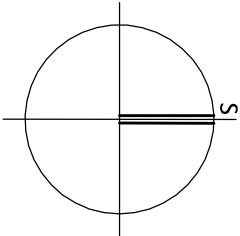
NOVÉ TRASY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ BYLY DEFINOVÁNY STÁTNÍM POZEMKOVÝM ÚŘADEM



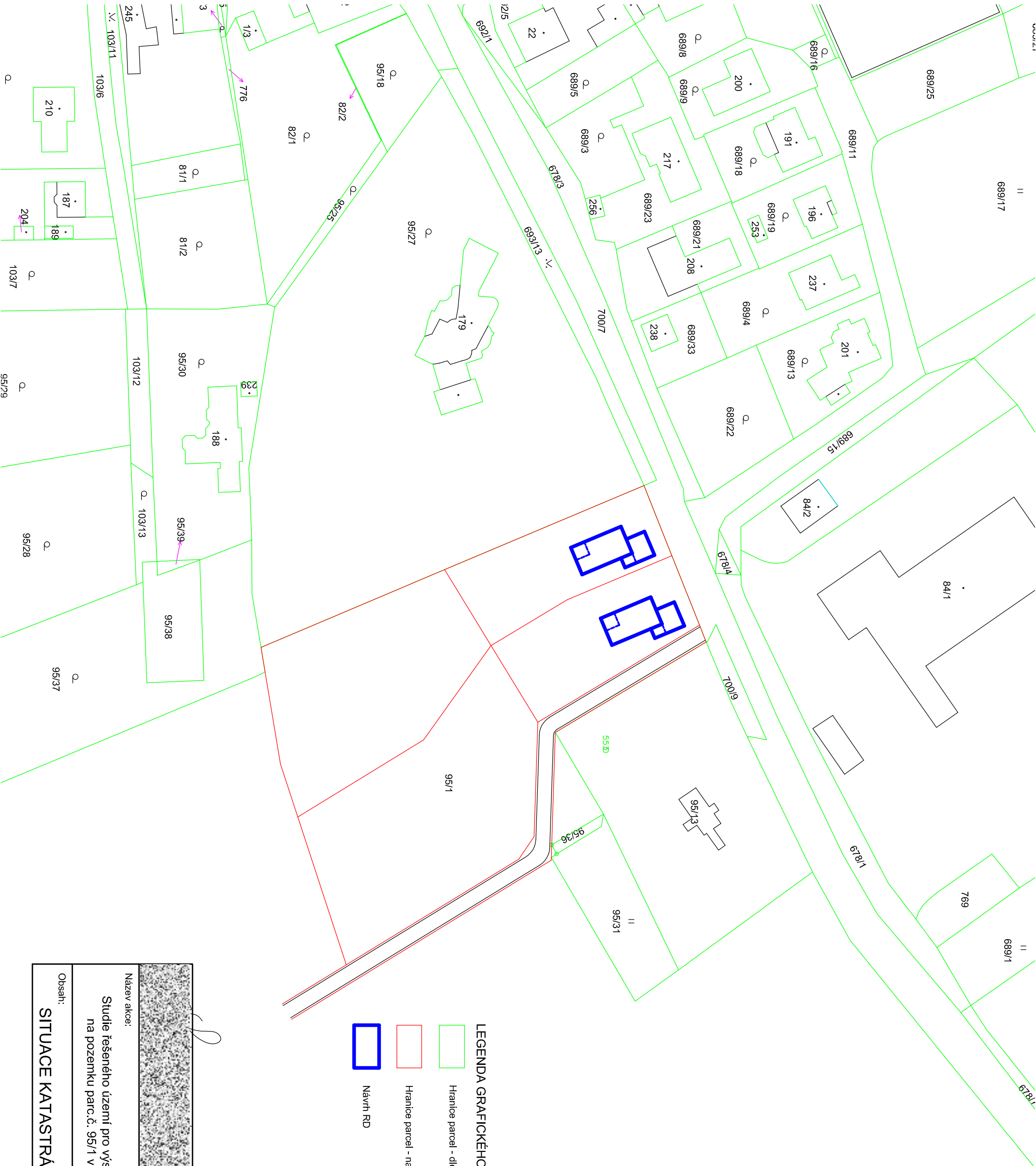


LEGENDA GRAFICKÉHO ZNAČENÍ:

- Hranice parcel - dle katastru
- Hranice parcel navržené
- Návrh RD



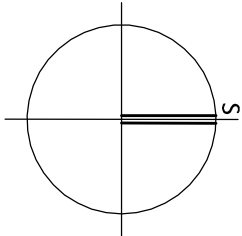
				HUSOVA 46 586 01 JIHLAVA TEL.: 567 308 325-7 E-mail: fortis@fortis-j.cz	
Název akce:		Číslo zakázky		DZ 54/1/24	
Studie řešeného území pro výstavbu dvou RD na pozemku parc.č. 95/1 v k.ú. Hosov		Datum		4/2024	
		Formát		2xA4	
		Účel		S	
Obsah:		Měřítko		1:2000	
SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ		Číslo výkresu		Číslo kopie	
		1001			

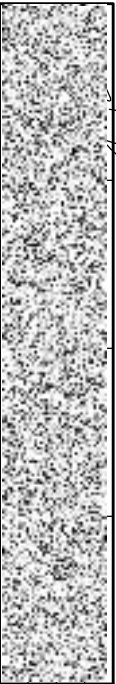


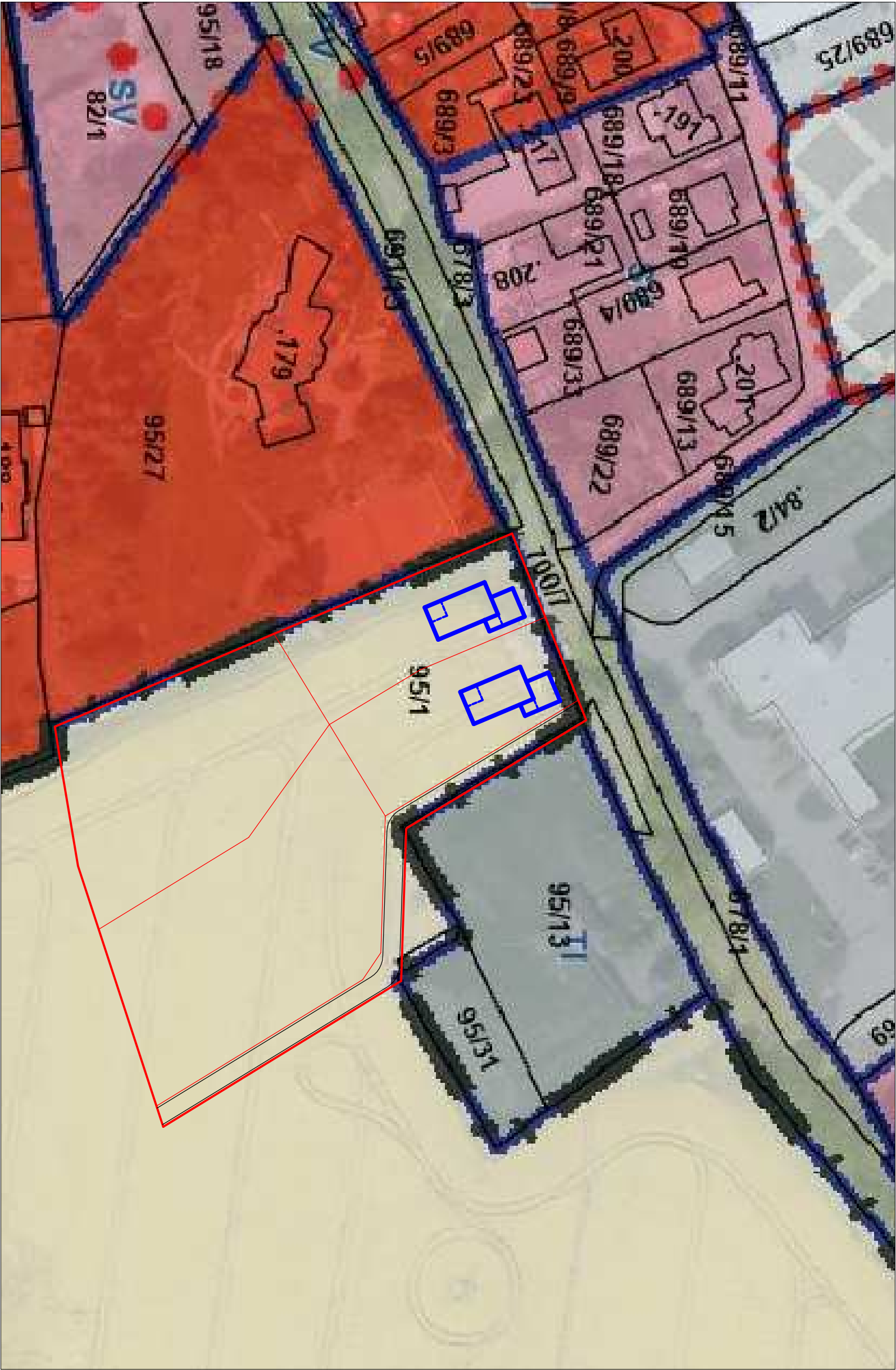
Hosov

LEGENDA GRAFICKÉHO ZNAČENÍ:

- Hranice parcel - dle katastru
- Hranice parcel - navržené
- Návrh RD

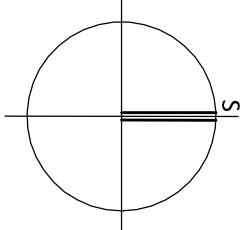


		 HUSOVA 46 586 01 JIHLAVA TEL.: 567 308 325-7 E-mail: fortis@fortis.j.cz	
Název akce:		Číslo zakázky	DZ 54/1/24
Studie řešeného území pro výstavbu dvou RD na pozemku parc.č. 95/1 v k.ú. Hosov		Datum	4/2024
		Formát	2xA4
		Účel	S
Obsah:		Měřítko	1:1000
SITUACE KATASTRÁLNÍ		Číslo výkresu	1002
		Číslo kopie	

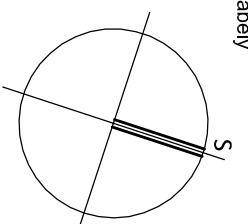


LEGENDA GRAFICKÉHO ZNAČENÍ:

- Řešené území
- Návrh RD



HUSOVA 46 586 01 JIHLAVA TEL. 567 308 325-7 E-mail: fortis@fortis.jiz.cz	
Název akce:	
Studie řešeného území pro výstavbu dvou RD na pozemku parc.č. 95/1 v k.ú. Hosov	
Obsah:	Číslo zakázky
	Datum
	Formát
	Účel
SITUACE - ÚZEMNÍ PLÁN	Měřítko
	Číslo výkresu
1003	



fortis
JHlava s.r.o.


HUSOVA 46
586 01 JHLAVA
TEL. 567 308 325-7
E-mail: fortis@fortis.ji.cz



Fortis
Jihlava s.r.o.

HUSOVA 46
586 01 JIHLAVA
TEL.: 567 308 325-7
E-mail: fortis@fortis.j.cz

Název akce:	Číslo zakázky			DZ 541/24
	Datum			4/2024
	Formát			2xA4
	Účel			S
	Měřítko			1:500
Obsah:	Číslo výkresu			Číslo kopie
	1005			
SITUACE ARCHITEKTONICKÁ				

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Akce: **Studie řešeného území pro výstavbu dvou RD
na pozemku parc.č. 95/1 v k.ú. Hosov**

Stavebník:



Datum: 4/2024

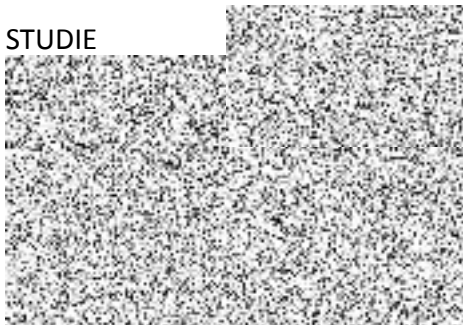
Zakázkové číslo: DZ 541/24

Stupeň zpracování: STUDIE

Projektant:

Odpovědný projektant:

Hlavní inženýr projektu:



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Údaje o stavbě

Název akce: Studie řešeného území pro výstavbu dvou RD
na pozemku parc.č. 95/1 v k.ú. Hosov

Místo stavby: parc. č. 95/1, k.ú. Hosov

Obec: Jihlava

Katastrální území: Hosov

Parcelní číslo pozemku: 95/1

Okres: Jihlava

Kraj: Vysočina

Údaje o stavebníkovi

Stavebník:



Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Obchodní firma nebo název: FORTIS JIHLAVA s.r.o.

IČO: 096 403 71

DIČ: CZ 096 403 71

Adresa sídla: Husova 1653/46, 586 01 Jihlava

Hlavní inženýr projektu: Dr. Ing. arch. Jaroslav Huňáček

E-mail: hunacek@fortis.ji.cz

Obor autorizace: autorizovaný architekt

Číslo autorizace: v seznamu autorizovaných osob ČKA veden pod číslem 01 156

Telefon: 567 308 325-7

Web: www.fortis-jihlava.cz

Odpovědný projektant: Ing. Jaroslav Beneš

Obor autorizace: autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby

Číslo autorizace: číslo osvědčení o autorizaci 16918

V seznamu autorizovaných osob ČKAIT: veden pod číslem 100 24 84

Stavební část: Markéta Mikšíková

Údaje o stavbě

Předmětem studie řešeného území je výstavba dvou rodinných domů na východním okraji obce.

Celkový popis navržené výstavby RD

Řešené území pro uvažovanou výstavbu dvou rodinných domů se nachází v západní okrajové části města Jihlavy - Hosov. Předmětem řešení je stávající pozemek parc. č. 95/1 v katastrálním území Hosov. Podle platného územního plánu se jedná o plochu zemědělskou, sloužící jako orná půda.

Západně od pozemku se nachází zastavěné území vymezené podle územního plánu jako plocha BI – bydlení individuální v rodinných domech – městské.

Záměrem investora je návrh změny v platném územním plánu a zařazení řešeného území pro výstavbu dvou RD do plochy BI - bydlení individuální v rodinných domech – městské.

Řešené území je rozděleno na celkem čtyři parcely. V severní části jsou navrženy dvě parcely pro výstavbu dvou RD. V jižní části jsou navrženy pak dva pozemky určeny jako sad pro pěstování stromů, keřů. Navržené řešení je patrné ze situačních výkresů.

Součástí návrhu je výstavba asfaltové komunikace vedoucí při východním okraji navržených parcel, která je zde situována z důvodu obslužnosti přilehlých zemědělských pozemků.

Typová předloha rodinných domů je specifikována v příloze této studie. Rodinné domy budou v budoucnu doplňovat, a to při respektování doporučeného charakteru, stávající zástavbu obce Hosov.

Jsou zde navrženy dva dvoupodlažní rodinné domy s plochou střechou a s přístupem po stávající místní komunikaci. K rodinnému domu se v severní části pojí přístavba krytého parkovacího stání. Na západní straně od domu je pak situovaná prostorná terasa s venkovním bazénem. Jižní část pozemku pak slouží jako zahrada. Další volně navazující části pozemků, a to tak, jak jsou vyznačeny v situačních výkresech, budou sloužit jako ovocný sad.

Každý objekt RD bude postaven jako samostatně stojící a bude obsahovat jednu bytovou jednotku. Objekty RD mají jasně definovanou uliční čáru ve vzdálenosti 10 m od stávající hranice pozemku.

Oplocení pozemků je zde navrženo max. výšky 1,8 m. Jednotlivé výplně plotových polí mohou být dřevěné nebo pletivé s doplněním vzrostlou bariérovou zelení. Oplocení mezi jednotlivými parcelami budou z pletiva a mohou být rovněž doplněny vzrostlou kompoziční zelení.

Vstupní branky a brány vjezdu na pozemky RD, prostor pro popelnice a vnější rozvodné a připojovací skříně budou součástí linie oplocení, a to tak, aby byly přístupné z veřejných ploch. Připojení rodinných domů na inženýrské sítě bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace a v rámci budoucí výstavby RD.