

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

Vyjádření č. 1, došlo dne 17. 6. 2022, č. j. KUJI 53977/2022 (sp. zn. OZPZ 1096/2022 Hob-3) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, DO	Doporučení pořizovatele
Z pohledu ochrany LPF: Vydáno samostatné stanovisko č. j. KUJI 53970/2022 (sp. zn. OZPZ 1096/2022 Hob-2).	-----
Z pohledu ochrany vod: Bez připomínek. Pouze upozorňují, že pokud by došlo k dotčení záplavového území vodního toku Jihlava nebo Zlatý potok, je nutné projednání se správci povodí a dotčených vodních toků, tj. Povodí Moravy a Povodí Vltavy. Dále upozorňují na nutnost posoudit v případě pořizování další změny územního plánu, zda stávající inženýrské sítě (kanalizace, vodovod) jsou dostatečně kapacitní pro napojení nových lokalit.	Bez požadavku na úpravu. Oprávněným investorem v území je dle seznamu KÚ Povodí Moravy, s. p. Brno. Vzhledem k tomu, že se dílčí změny Z5.18 a Z5.20 nacházejí v blízkosti záplavového území Zlatého potoka, který je ve správě Povodí Vltavy, budou v opakovaném VP obesláni oba správci toků v území. Upozornění ohledně kapacit sítí TI bude zohledněno již v rámci ZM5 – v rámci podstatné úpravy bude doplněna podmínka etapizace (podmiňující investice výstavby TI a DI) u navržených ploch změn.
Stanovisko č. 2, došlo dne 17. 6. 2022, č. j. KUJI 53970/2022 (sp. zn. OZPZ 1096/2022 Hob-2) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, DO	Doporučení pořizovatele
Nemá žádných připomínek k navrhovanému řešení Změny č. 5 územního plánu Jihlava, které nepředstavuje dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa ani pozemku ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.	-----
Vyjádření č. 3, došlo dne 14. 7. 2022, č. j. KUJI 61285/2022 (sp. zn. OZPZ 80/2016) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Stříteský, DO	Doporučení pořizovatele
Vyjádření k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (Vyhodnocení SEA) KrÚ KV, OŽPZ ve svém stanovisku z 1. 9. 2021, č. j. KUJI 71653/2021 OZPZ 80/2016 požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanovil požadavky pro řešení předpokládaných problémů střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území. Požadavky na zpracování posudku nejsou v posudku SEA zpracovaném ke Z5 plně obsahově reflektovány. Požadavky jsou dle DO zpracovány velmi	Zpracovatel Vyhodnocení SEA dle upřesnění KrÚ KV, OŽPZ dopracuje. Úpravy budou odsouhlaseny DO. V případě odsouhlasení úprav požádá pořizovatel o přehodnocení stanoviska.

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

formalisticky. Ve stanovisku DO uvádí, v čem spatřuje nedostatečnosti zpracování posudku SEA. DO požaduje Vyhodnocení SEA dopracovat.	Přehodnocené stanovisko SEA bylo vydáno 1. 8. 2023, OZPZ 80/2016.
Dokumentace byla upravena a DO potvrdil, že návrh nyní obsahově zohledňuje požadavky KÚ KV, OŽPZ, které vznesl ve veřejném projednání (stanovisko ze dne 1. 8. 2023, č. j. KUJI 75485/2023 OZPZ 80/2016). Upozorňují, že v případě úpravy pořizované Z5 na základě veřejného projednání (zpracování a odstranění dílčích změn) musí korespondovat s úpravou vyhodnocení SEA. Za správnost vyhotovení SEA odpovídá zpracovatel a pořizovatel dokumentace. Pokud vyhodnocení SEA nebude korespondovat s dokumentací Z5, nebude možné vydat závěrečné stanovisko SEA k pořizované Z5.	Zpracovatel upraví dokumentaci k Z5 a posudek SEA k Z5 tak, aby oba dokumenty byly v souladu
Vyjádření č. 4, došlo dne 14. 7. 2022, č. j. KUJI 61287/2022 (sp. zn. OZPZ 80/2016) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Stříteský, dotčený orgán	Doporučení pořizovatele
Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: S předloženým návrhem Z5 nesouhlasí. Konkrétní problémy u dílčích změn. Z5.16 – plocha JI-TR-1 – turistická rozhledna na vrchu Větrník – nová krajinná dominanta. Realizace stavby, která by svým charakterem a tvarem výrazně narušila krajinný ráz a esteticky narušila hodnotu krajina. Tento typ staveb je nutné posuzovat dle metodiky Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Vhodnost umístění stavby dle Metodického posouzení vlivu navrhovaných staveb na krajinný ráz, a to včetně doprovodných staveb (parkoviště apod). S vymezenou plochou Z 5.16 nesouhlasí. Z 5.26 – u dílčích ploch HK-PV-5, HK-OV-4, HK-PV-1 a HK-SM-5 je třeba vyhodnotit i nepřímé vlivy návrhových ploch na blízké okolí v jejich sousedství a vliv jejich umístění na estetickou hodnotu krajiny a krajinného rázu, a to s ohledem na jejich umístění blízko pohledového předělu – horizontu, narušení harmonického měřítká a harmonických vztahů s okolní zástavbou a jejich výškového regulativu. Dále požadují uvést do souladu textovou část odůvodnění a grafickou část. Na str. 123 a 127 je uveden text k dílčí změně 5.17, v grafické části ale tato dílčí změna není uváděna.	Vyhodnocení stanoviska ohledně dílčí změny Z5.16 bud řešeno v části vyhodnocení ZM 5B Bylo dále jednáno s DO, k ploše Z5.26 bylo sděleno, že <i>s plochou Z5.26 (celý komplex ploch Aventin), která je v návaznosti na rybník „u Břízy“ lze po <u>doplnění souhlasit</u>, jelikož budou plochy od rybníka samotného odcloněny plochou zeleně (izolační zeleně), tak aby nedocházelo k další degradaci význačného krajinného prvku zejména splachy, úkapy aj. Současně pak nebude takový tlak o zvláště chráněné druhy živočichů, pro které je rybník v lokalitě jedním z mála</i>

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

	<i>posledních záchytných bodů a to i přesto, že rybník není v současnosti v úplně nejlepší kondici. Drobné odclonění zelení dle upravené dokumentace by mohlo tuto situaci zlepšit. Bude požádáno o přehodnocení stanoviska DO ve smyslu výše uvedeného.</i> DO vydal souhlasné stanovisko (KUJI 31485/2024, OZPZ 80/2016). Text týkající se dílčí změny Z 5.17 bude z odůvodnění vymazán.
Stanovisko č. 5, došlo dne 18. 7. 2022, č. j. MZP/2022/560/997 (sp. zn. ZN/MZP/2022/560/43) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno RNDr. Miroslav Rokos, Ing. Jaroslav Pospíšil – ředitel odboru, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasí s předloženým návrhem Z5. Souhlas se nevztahuje na tyto návrhové plochy: JI-RT-1 – plocha pro rekreaci, turistická rozhledna MŽP nepovažuje odůvodnění, že navržené řešení (vymezení plochy a rozsah) je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. JI-VD-1 a JI-VD-2 – plochy pro výrobu Odůvodnění změn není dostatečné. HK-BI-5 – plocha pro bydlení Chybí odůvodnění nezbytnosti záboru a nesplňuje tedy podstatnou zásadu ochrany ZPF. HK-OV-4. – plocha pro občanskou vybavenost Chybí odůvodnění nezbytnosti záboru a nesplňuje tedy podstatnou zásadu ochrany ZPF. HK-PV-1, HK-PV-5 a HK-PV-6 – plochy veřejných prostranství s převanou zpevněných ploch. Chybí odůvodnění nezbytnosti záboru a nesplňuje tedy podstatnou zásadu ochrany ZPF.	Zpracovatel u ploch JI-RT-1, JI-VD-1, JI-VD-2, HK-BI-5, HK-OV-4, HK-PV-1, HK-PV-5 a HK-PV-6 doplní požadované odůvodnění. Doplnění odůvodnění odsouhlasí DO. Pokud bude odůvodnění ploch dostatečné, požádá pořizovatel o přehodnocení stanoviska. DO vydá nové stanovisko. Přehodnocené kladné stanovisko vydáno 12. 5. 2023, č. j. MZP/2023/560/613, Sp. Zn. ZN/MZP/2023/560/65.
Po doplnění odůvodnění vydán souhlas – 12. 5. 2023, č. j. MZP/2023/56065, Sp. Zn. ZN/MZP/2023/560/65	Zajištěn souhlas
Stanovisko č. 6, došlo dne 18. 7. 202, spisová zn. SP4612/2022/520201 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro KV, Pobočka Jihlava, Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava Ing. Jan Štefl, Ing. Jaroslav Čermák, DO	Doporučení pořizovatele

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

KoPÚ v k. ú. Pančava byly dokončeny. V rámci KoPÚ v k. ú. Heroltice u Jihlavy a Hosov probíhají zeměměřičské a projekční práce. V k. ú. Zborná a Sasov práce na KoPÚ prozatím neprobíhají. Jednou z etap KoPÚ je zpracování plánu společných zařízení. V k. ú. Pančava a Heroltice u Jihlavy je plán společných zařízení již zpracovaný. Oba dokumenty ÚP i plán společných zařízení by měly být zpracovány v souladu. Z5 se zpracovaného plánu společných zařízení v k. ú. Pančava a Heroltice u Jihlavy nedotkne, proto nemají z pohledu pozemkových úprav k návrhu Z5 námitky ani připomínky.	-----
Stanovisko č. 7, 20. 6. 2022, Sp. zn.: MPO 64197/2022, PID MIPOX03XLUHE Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, RNDr. Zdeněk Tomáš, Ing. Zbyšek Sochor, Ph. D., DOSS	Doporučení pořizovatele
S návrhem Z5 Jihlava souhlasí bez připomínek.	-----
Stanovisko č. 8, došlo dne 1. 7. 2022, Sp. zn.: 134405/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO 22300/2022-341 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, Mgr. Jana Pišínová, DO	Doporučení pořizovatele
Nesouhlasí s dílčí změnou Z5.27. jedná se o plochu objektu důležitého pro obranu státu včetně zájmového území, které je třeba respektovat. Požadují plně respektovat námitku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem. Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany ČR: Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (ÚAP jev 82a) MO toto území požaduje respektovat a upravit jeho znění v textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO a v grafické části – koordinačním výkresu požadují upravit jeho znění na nadzemní komunikační vedení. Koridor nadzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (ÚAP jev 82a) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Komunikace včetně OP (ÚAP jev 93) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Vodovodní síť včetně OP (ÚAP jev 68) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Síť kanalizačních stok včetně OP (ÚAP jev 70)	Zpracovatel zapracuje limity a zájmy MO do textové i grafické části dle požadavků MO. Námitka bude vyhověno, pozemek p. č. 5580/25 nebude součástí řešení dílčí změny Z5.27. Jedná se o podstatnou úpravu návrhu Z5, proto je třeba po úpravě dokumentace VP zopakovat Jevy ÚAP budou do návrhu zapracovány a respektovány.

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

MO toto území požaduje respektovat a zapracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP (ÚAP jev 73) MO toto území požaduje respektovat a zapracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb (ÚAP jev 119) MO požaduje respektovat toto vymezené území a zapracovat ho do grafické části pod legendu koordinačního výkresu formou textové poznámky“ „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. MO požaduje respektovat nesouhlas se změnou funkčního využití objektu důležitého pro obranu státu (ÚAP jev 107) a požadují řádné vypořádání stanoviska a kladné vypořádání námítky Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části a akceptace nesouhlasu DO k dílčí změně Z5.27 v souladu s vydaným stanoviskem nemají dalších připomínek k předloženému návrhu Z 5.	
Vyjádření č. 9, došlo dne 29. 6. 2022, č. j. HKSV/14662/2022/JI/HOK/Fiš, sp. Značka S-KHSV14662/2022, Krajská Hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 58601 Jihlava, Ing. Fišarová, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasí s podmínkami: Pro umístění chráněných venkovních prostor staveb a zdrojů hluku platí obecné podmínky dle legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví. KHS požaduje dokladovat v následujících řízeních dle stavebního zákona, zejména pro chráněné venkovní prostory staveb a zdroje hluku na plochách řešených změnou Z5.13, Z5.15, Z5.16 a Z5.26.	V územním plánu je možné uplatnit pouze věcné, nikoliv procesní podmínky pro rozhodování. Změna ÚP je obecně vydávána v samostatné působnosti zastupitelstva obce, kdy zastupitelstvo nemůže duplicitně schvalovat podmínky, které jsou obsaženy v zákonném předpisu. Požadavek ohledně dokladování v následných řízeních je procesní

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

	podmínkou, kterou nelze zpracovat do výrokové části ÚP. Lze obecně formulovat v odůvodnění, včetně uvedení zákonného ustanovení. S dotčeným orgánem bylo jednáno ve věci nastavení adekvátních podmínek a bylo dohodnuto následující: Plochy Z5.13, Z5.15, Z5.16 a Z5.26 budou do návrhu Z5 pro opakované VP zpracovány jako specifické s podmínkou: <u>Podmínka pro umístění staveb s chráněným venkovním a vnitřním prostorem staveb:</u> S plochou XY (plochy bydlení – bydlení individuální) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb. <u>Podmínka pro umístění staveb, které budou</u>
--	---

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

	<u>zdrojem hluku:</u> S plochou XY (např. plocha pro drobnou výrobu a skladování, dopravní plocha) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že provozem a užíváním staveb a zařízení umístěných na této ploše nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v dotčených chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.
Vyjádření č. 10, došlo dne 20. 6. 2022, č. j. SBS 25463/2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Trh. 1. máje 85826, PO BOX 16, 46001 Liberec, Ing. Kleprlík, DOSS	Doporučení pořizovatele
Souhlasné stanovisko.	-----
Vyjádření č. 11, došlo dne 19. 7. 2022, č. j. MK 42760/2022 OPP Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1, Ing. arch. Švejdarová, Ing. Michaela Exnarová, DO	Doporučení pořizovatele Vztahuje se ke změně 5B
MK nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací u dílčí změny Z5.16 a požaduje u nově vymezených zastavitelných ploch důsledné respektování výškové regulace a podmínek prostorového uspořádání, které byly stanoveny v ideové ověřené územní studii oz, jako Masterplan Jihlava – Jih (viz. obr. 1), a to i závazně pro další následně pořizované ÚS (ÚS 49 a ÚS 48). Stanovení podmínek pro využití ploch: JI-SM-15 Maximální výška zástavby bude v celé ploše 112 m, v místě přechodu do krajiny na jižní a západní straně bude stanovena na 8m. Podél východozápadní páteřní komunikace – městské třídy bude výška uvolněna na 14 m, při jejím západním okraji maximální výška bude klesat na 11 m. Při propojovací komunikaci k Větrníku bude maximální výška jen 11 m, navýšení na 14 m je možné jen při nároží v ploše JI-OV-7.	Výšková regulace dílčí změny Z5.16 bude respektovat výškovou regulaci a podmínky prostorového uspořádání z ideové ÚS Masterplan Jihlava – Jih. Totéž bude platit i pro požadované následně zpracovávané ÚS (ÚS 48 a ÚS 49). Maximální výška zástavby pro plochy JI-SM-15, JI-SM.x-1, JI-SM.x-2 a JI-SM.x-3 bude upravena podle požadavku MK.

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

JI-SM.x-1 Výška zástavby v ploše JI-SM.x-1 nepřesáhne 12 m. JI-SM.x-2 Výška novostaveb v ploše JI-SM.x-2 nepřesáhne 12 m. JI-SM.x-3 Výška novostaveb v ploše JI-SM.x-3 nepřesáhne 12 m. MK požaduje v kapitole 2c) výroku, části Předmět řešení jednotlivých územních studií u ÚS 48, ÚS 47 a ÚS 50 doplnit podmínku zachování možnosti vyhlídky na MPR Jihlava. Dále bude u těchto studií nastaven požadavek tomto znění: „Bude vypracována hmotová vizualizace, dokladující vztah ploch dotčených uvedenými územními studiemi a historické struktury zástavby MPR Jihlava a jejích dominant, která doloží nekonfliktnost nové výškové hladiny zástavby vůči předmětu ochrany MPR se zohledněním terénní konfigurace. Upozornění MK z hlediska archeologické ochrany: Změna JI-SM-8, PI-BI-2 a změny na území samotného města Jihlavy spadají do území s archeologickými nálezy. Před zahájením jakýkoliv zemních prací je povinnost stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.	V kapitole 2c) výroku, části Předmět řešení jednotlivých územních studií u ÚS 48, ÚS 47 a ÚS 50 bude doplněna podmínka zachování možnosti vyhlídky na MPR Jihlava a přesně odcitován požadavek MK na vypracování hmotové vizualizace. Upozornění MK z hlediska archeologické ochrany bude zapracováno do odůvodnění, kapitoly e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
--	--

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

Námitka č. 1, došlo dne 17. 6. 2022, č. j. MO 246191/2022-6440 Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem. Hradební 772/12. P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1 Ing. Václav Kuneš, Ing. Bc. Milan Poleč, správce nemovitého majetku ve vlastnictví ČR	Doporučení pořizovatele
Námitka se týká dílčí změny Z5.27. Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 5580/25 v k. ú. Jihlava zapsaný ne LV číslo 384, který je součástí perspektivního vojenského areálu CE 06-1352 Velitelství ZZ Rančířov. Návrh Z5 mění stávající využití “plochy smíšené nezastavěné“ na „plochy pro tělovýchovu a sport – kynologické cvičiště (OS3.1)“. Změna nebyla s AHNM nikým projednána. Se změnou zásadně nesouhlasí.	Námitce bude vyhověno. Pozemek p. č. 5580/25 nebude součástí řešení dílčí změny Z5.27. Jedná se o podstatnou úpravu návrhu Z5, proto bude třeba po úpravě dokumentace VP zopakovat.
Námitka č. 2, doručena 14. 7. 2022, č. j. MMJ/SÚ/123104/2022-RaP Hannes Göldner, 1190 Wein, An den langen Lössen 5/2/6, Rakouská republika jednatel Stelzer s.r.o., Kletnice č. p. 177, 692 01, vlastník pozemku 159/2 v k. ú. Pístov	
Ve výkresu dopravní infrastruktury není uvedeno žádné nové dopravní napojení plochy PI-BI-2, v níž se nachází pozemek p. č. 159/2 v k. ú. Pístov. Výkres dopravní infrastruktury ani neruší dosavadní návrh dopravního napojení těchto ploch, proto předpokládají, že zůstane v platnosti návrh dopravního napojení dle stávající územně plánovací dokumentace. Toto řešení ale není vhodné, protože je trasováno přes nově zrekonstruované dětské hřiště. Navrhují, aby dopravní napojení návrhové plochy PI-BI-2 (modrá šipka ve stávajícím výkresu koncepce dopravní infrastruktury) bylo vypuštěno a řešení dopravního napojení z komunikace na pozemku p. č. 124/1 bylo ponecháno na ÚS. Návrhová plocha PI-BI-2 sestává z pozemků 3 vlastníků a pokud má být její využití reálně realizovatelné, navrhuji zachovat původní podmínku dohody o parcelaci, která bude zároveň dohodou o přístupech. Navrhují tedy, aby využití návrhové plochy PI-BI-2 bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi všemi vlastníky pozemků v rámci této plochy. Toto zajistí reálnou možnost realizovat skutečný rozvoj území dle ÚP. Z návrhu není jednoznačně jasné, zda návrhová plocha PI-BI-2 zasahuje do pozemků ve vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu. Pokud tomu tak je, žádají, aby tyto pozemky nebyly do uvedené návrhové plochy zahrnuty, a to ani z části, neboť existuje všeobecná zkušenost, že jednání s tímto subjektem jsou zdlouhavá a dohoda s nimi mnohdy nemožná, neboť jsou vázáni přísnými zákonnými pravidly. Navíc jejich pozemky nejsou pro realizaci této plochy zásadní, ale spíše okrajové.	Námitce nebude vyhověno. Dopravní napojení nově vymezované plochy PI-BI-2 není dle určeného zastupitele v současnosti dostatečně dořešeno. Plocha PI-BI-2 bude z návrhu Změny ÚP vypuštěna – zůstane řešení dle platného ÚP.

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

Námítka č. 3, doručena 15. 7. 2022, č. j. MMJ/SÚ/124007/2022-RaP Ing. arch Martin Franěk, U Hřbitova 2792/54, 586 01 Jihlava spoluvlastník bytové jednotky na pozemku p. č. 3779/61, k. ú. Jihlava	Vztahuje se ke změně 5B
Předmětem námítky je řešení dopravního napojení definované Z5 ÚP Jihlava jako plocha PI-DS-105 v rámci změny Z5.16. Odůvodnění: Dopravní napojení je v rozporu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb, konkrétně s §18 odstavec 1) a 2) a dále s § 19 téhož zákona, odst. 1), písmeno a), b), c), e), i) a j). Navržená komunikace funkční skupiny B ústí na MK „U Hřbitova“, která svým profilem neodpovídá charakteru dopravy, která je na ní nově převedena (včetně MHD) – toto je v rozporu s požadavky ČSN 736110 oddíl 4 Zásady dopravního a dopravně technického řešení, pododdíl 4.1 Všeobecné zásady řešení místních komunikací a 4.2 Bezpečnost. Napojení výše uvedené komunikace do stabilizované urbanistické struktury sídliště U Hřbitova zvýší dopravní a hlukovou zátěž dané lokality, což je v rozporu s požadavky zákona 258/2000 Sb. a NV č. 241/2018 Sb., kterým se mění NV č. 272/2011 Sb. ve znění NV č. 217/2016 Sb.	Zpracovatel Z5 dopravní napojení rozvojového směru Jihlava – jih přes plochu PI-DS-105 na stávající obslužnou komunikaci sídliště U Hřbitova dopravně a hlukově prověří a závěry propíše do části odůvodnění ÚP, případně v posudku SEA. Závěrem by mělo být zjištění, jaká dopravní zátěž v těchto místech je předpokládaná, zda komunikace bude využívána pro trasování MHD, zda profilem odpovídá charakteru dopravy, jestli bude nutné provést na komunikaci nějaká opatření, jaký bude mít tento záměr dopad na parkovací místa a vzrostlou zeleň v území a zda bude tato komunikace pro předpokládanou zátěž kapacitně dostačující. V odůvodnění zpracovatel dále uvede, zda toto řešení je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb, konkrétně s §18 odstavec 1) a 2) a dále s § 19 téhož zákona, odst. 1), písmeno a), b), c), e), i) a j).

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

Připomínka č. 1, doručena 15. 7. 2022, č. j. MMJ/SÚ/124007/2022-RaP Ing. arch Martin Franěk, U Hřbitova 2792/54, 586 01 Jihlava	Vztahuje se ke změně 5B
1) Na parcele č. 2862/1 k. ú. Jihlava (bývalý areál tiskárny Ekon) je uváděn objekt civilní obrany. V tomto konkrétním případě byla již v minulosti provedena řízená deaktivace a původní kryt CO byl vybourán. 2) V rámci změny Z5.16 považuje řešení dopravního napojení PI-DS-105 v rozporu s §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb, (dále jen SZ), a to zejména s ohledem na nevhodné/nelogické napojení nově plánované komunikace funkční skupiny B (dle ČSN 736110) včetně zavádění provozu MHD (informace z ÚS) na stávající komunikaci MK3 (informace z ÚAP ORP Jihlava) umožňující přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů, z čehož vyvozuje, že se jedná dle ČSN 736110 o komunikaci funkční skupiny C. Zároveň je z modelu dopravy veřejně dostupného na webových stránkách Jihlavy patrné, že plánovaným napojením dojde ke zvýšení dopravní zátěže stabilizovaného území sídliště „U Hřbitova“, což je nejen v rozporu s výše uvedenými paragrafy SZ, ale i se Zásadami dopravního a dopravně technického řešení ČSN 736110 a dále i v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000Sb. a NV č. 241/2018 Sb., kterým se mění NV č. 272/2011 Sb. ve znění NV. 217/2016 Sb. 3) Případná realizace dopravního napojení PI-DS-105 v rámci změny Z5.16 mimo uvedených připomínek v odst. 2) vyvolá v rámci stabilizované struktury sídliště „U Hřbitova“ nutnou úpravu šířkového profilu stávající/navazující komunikace v intencích ČSN 73 6110 – z logiky věci pak dojde k omezení snížení počtu dostupných parkovacích stání osobních automobilů, což povede ke zhoršení již dnes poměrně tristní situace v lokalitě – předpokládána změna ÚPD tyto souvislosti/návaznosti nijak neřeší. Stejně tak v této souvislosti není nijak řešen/posouzen případný zásah do stávající vzrostlé zeleně (zdroj mapa zeleně, https://geoportal.jihlava.cz), což jde zcela proti do této doby uplatňovaným trendům ochrany zeleně v rámci MMJ).	1) Toto je uvedeno v koordinačním výkresu. Není řešeno Z5. Údaj je přebírán z ÚAP. Pořizovatel prověří jeho aktuálnost, kdo je poskytovatelem tohoto jevu a případně navrhne jeho zrušení. Výsledek prověření: Údaj poskytl KÚ v roce 2010. Pasport k údaji je nefunkční. Informace o krytu byla z ÚAP vymazána. 2) Zpracovatel Z5 dopravní napojení rozvojového směru Jihlava – jih přes plochu PI-DS-105 na stávající obslužnou komunikaci sídliště U Hřbitova dopravně a hlukově prověří a závěry propíše do části odůvodnění ÚP, případně v posudku SEA. Závěrem by mělo být zjištění, jaká dopravní zátěž v těchto místech je předpokládána, zda komunikace bude využívána pro trasování MHD, zda profilem odpovídá charakteru dopravy, jestli bude nutné provést na komunikaci nějaká opatření, jaký bude mít tento záměr dopad na parkovací místa a vzrostlou zeleň v území a zda bude tato komunikace pro předpokládanou zátěž kapacitně dostačující. V odůvodnění zpracovatel dále uvede, zda toto řešení je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb, konkrétně s §18 odstavec 1) a 2) a dále

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

	s § 19 téhož zákona, odst. 1), písmeno a), b), c), e), i) a j).
Připomínka č. 2, došlo dne 12. 7. 2022, č. j. 47773/2022-SŽ-GŘ-06 Správa železnic, generální ředitelství, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha1 Ing. Tomáš Včelák, Ing. Pavel Paidar, Ing. arch. Pavel Andršť	Doporučení pořizovatele
Požadují respektovat OP dráhy. Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné železniční tratě: elektrizovaná trať č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí a neelektrizovaná trať č. 240 Brno – Jihlava (kategorie dráhy celostátní).	OP dráhy bude návrhem Z2 respektováno.
Dne 25. 1. 2022 byla Centrální komisí MD ČR schválena „Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav“ (SUDOP Praha a. s.). Její součástí je také navrhované napojení Jihlavy na VRT. SŽ připravuje podání žádosti o pořízení aktualizace ZÚR KV k zajištění územní ochrany navrhované trasy VRT. Tento záměr je v kolizi s dílčí změnou Z5.15. V lokalitě jsou navrženy různé způsoby využití území a lokalita má být řešena ÚS2. S ohledem na plánovanou stavbu VRT žádají o respektování navrhovaného koridoru pro VRT (výkres zasílají v příloze) tak, aby způsob využití v lokalitě Z5.15 (US 2) umožnil umístění a následnou realizaci stavby.	Záměr VRT je ve střetu se zastavitelnými plochami HD-SM-3, HD-SM-9 a plochou veřejné zeleně HD-ZV-3. Podle zpracované ÚS02 Jihlava – Hruškové Dvory je přestavbová plocha HD-SM-3 zastavitelná převážně BD. Na ploše HD-SM-9 je již realizována zástavba. Na ploše HD-ZV-3 je navržena veřejná zeleň. Plocha HD-SM-3 bude z návrhu ZM5 vypuštěna. Plocha HD-SM-9 bude ponechána.
Připomínka č. 3, došlo dne 18. 7. 2022, č. j. 323/2022 Služby města Jihlavy s.r.o., vodovody a kanalizace, Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava Marek Hurda, Ing. Lucie Vichrová	Doporučení pořizovatele
Návrh vodovodů a kanalizací musí svým technickým řešením odpovídat Standardům pro vodovody a kanalizace na území SMJ (schváleno 21. 9. 2021).	Požadavek do dalšího stupně projektové přípravy.
Zástavbu je nutné navrhnout tak, aby bylo plně respektováno OP veřejného vodovodu a kanalizace.	Požadavek do dalšího stupně projektové přípravy.
Dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c) musí být vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch řešeno jejich: a) akumulací s následným využitím	Požadavek vyplývá ze zákonného předpisu. Tato podmínka je u zastavitelných ploch již v ÚP stanovena (v rámci podmínek

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

b) odváděním do povrchových vod prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud akumulace s následným využitím není možná nebo c) regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možný odvod do vod povrchových.	prostorového uspořádání. Poznámka: § 20 vyhlášky 501/2006m Sb. se týká vymezení pozemků – řeší stavební úřad, nemůže řešit pořizovatel.
Na potrubí dešťové kanalizace požadují vybudovat takové zařízení, které bude regulovat v co největší míře povrchový odtok z území a zpevněných ploch ve stanovených parametrech.	Nejedná se o požadavek k zapracování do ÚP.
Je nutné, aby u každé nově navržené zástavby v předstihu zpracovat na náklady vlastníka či investora zástavby „Studii“ s koncepčním řešením návrhu zásobení pitnou vodou a odkanalizování s ohledem na zajištění zásobení pitnou vodou a odkanalizování nynější zástavby města Jihlavy. Tyto studie pak budou podkladem pro přesné stanovení případných podmiňujících investic, po jejichž realizaci bude možné zajistit zásobení pitnou vodou a odkanalizování lokalit.	Tuto podmínku nelze v ÚP stanovit. Možnosti odkanalizování a zásobení pitnou vodou by měly být Městem prověřeny v oborových generelech. Specifické podmínky realizace výstavby převzaté z generelů by měly být popsány u konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby. U větších ploch, na kterých je realizace výstavby podmíněna zpracováním ÚS, je možné zpřesnění požadavků na zásobení lokalit vodou a odkanalizování propsat do předmětu řešení ÚS. Požadavek na řešení dopravní a technické infrastruktury v území je ale běžnou součástí zadání ÚS. Do návrhu ZM5 bude k zastavitelným plochám doplněna podmínka etapizace a dále podmínka ohledně podmiňujících investic (zastavitelné plochy bude možné realizovat až v momentě, kdy bude vyřešeno napojení na TI). Podmínka napojení na TI by měla být zohledněna.
V současné době se zpracovává Aktualizace generelů zásobování vodou a odkanalizování. Při plánování výstavby jednotlivých rozvojových ploch včetně navrhovaných změn VPS vodohospodářské soustavy – vodovody je nutné	Do návrhu ZM5 bude k zastavitelným plochám doplněna podmínka etapizace a

Příloha č. 2: Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5A ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlvp21v025kq

plně respektovat a dodržovat navržené opatření generelů, a to zejména s ohledem na stávající kapacitu vodovodní a kanalizační sítě SMJ.	dále podmínka ohledně podmiňujících investic (zastavitelné plochy bude možné realizovat až v momentě, kdy bude vyřešeno napojení na TI).
---	--