

Příloha č. 3 - Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Sloučené jednání a veřejné projednání 29. 11. – 31. 12. 2024

Vyjádření č. 1, došlo dne 18. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/331953/2024-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, Ing. Jaroslava Pavouková, DO	Doporučení pořizovatele
Z pohledu ochrany LPF: Vydáno samostatné stanovisko č. j. KUJI 112679/2024 (sp. zn. OZPZ 2408/2024 Hob-2).	-----
Z pohledu ochrany vod: Bez připomínek. Pouze upozorňují, že k veškerým stavbám, zařízením, popř. činnostem (např. terénním úpravám, skládkování materiálu apod.) v záplavovém území vodních toků a v OP vodních toků (např. Pístovských rybníků) je třeba souhlas vodoprávního úřadu podle ustanovení §17 odst. 1 vodního zákona. Skládkovat materiál v blízkosti vodních toků je třeba tak, aby nedocházelo ke splavování do vodního prostředí. Dále upozorňujeme na koncepční materiál Kraje Vysočina – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 2, došlo dne 18. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/331954/2024-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, DO	Doporučení pořizovatele
1) Nesouhlasí s vymezením plochy pro terénní úpravy a skládkování zeminy v nezastavěném území TOszN (deponie č. 9) skládkování zeminy na lesní půdě. Plocha je umístěna v k. ú. Pávod na lesních pozemcích p. č. 408/1, 416, 421, 415/1 a části pozemku 417 se způsobem využití ostatní komunikace. Předmětné pozemky mají podle katastru nemovitostí stanoven způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předpokládaná plocha záboru PUPFL je 10,3560 ha.	29. 1. 2025 proběhla schůzka na KrÚ KV OŽP, ochrana LPF. 4. 3. odeslána žádost o přehodnocení stanoviska. Souhlasné stanovisko k ploše XZ.I vydal KrÚ dne 6. 3. 2025 (č. j. KUJI 22827/2025, sp. zn. OZPZ 588/2025 Hob-2) Závěr: Deponie č. 9 bude z návrhu ZM6 vypuštěna.
2) Požadují dopracování návrhu zastavitelné plochy pro hornický skanzen (XZ.I) na lesní půdě ve smyslu § 14 odst. 1 lesního zákona. Plocha je umístěna v k. ú. Bedřichov u Jihlavy na lesních pozemcích p. č. 332/33 a 332/67 se způsobem ochrany podle katastru nemovitostí – pozemek určený k plnění fci lesa (PUPFEL). Předpokládaná plocha záboru PUPFL je 1,2160 ha. Požadují doplnit předpokládaný návrh umístění hornického skanzenu o možná alternativní řešení a jejich	29. 1. 2025 proběhla schůzka na KrÚ KV OŽP, ochrana LPF: V odůvodnění nejsou vyhodnoceny alternativní řešení umístění skanzenu, což je povinnost ze zákona. Odůvodnit pevnou vazbou na stávající pozůstatky hornické

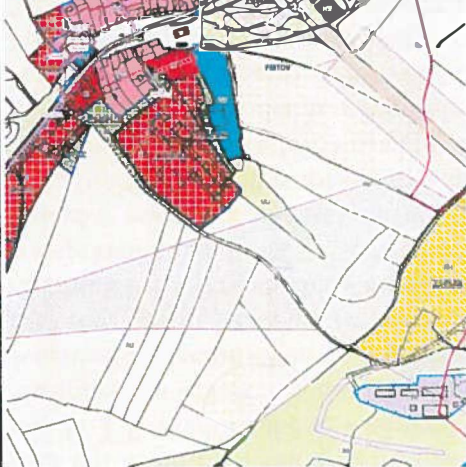
Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

podrobné zdůvodnění. Návrh musí rovněž stanovit podmínku pro umístění staveb v tzv. ochranném pásmu lesa s odstupovou vzdáleností min. 25 od okraje lesa. „§ 14 Zpracování a projednání návrhů dokumentací (1) Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“	činnosti. Dále uvést celospolečenský přínos realizace záměru výstavby hornického skanzenu oproti záboru na PUPFL. Minimalizovat zásahy do PUPFL. Zaslát jako podklad pro posouzení zpracovanou ÚS. Vymezit plochu skanzenu ve větším rozsahu než bude ve skutečnosti potřeba, aby bylo možné se vyhnout hodnotným stromům. Stavby ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa budou povolovány pouze se souhlasem dotčeného orgánu (ochrana LPF), což bude uvedeno v textu odůvodnění. 4. 3. odeslána žádost o přehodnocení stanoviska. Závěr: Bylo zpracováno doplnění odůvodnění ve smyslu výše uvedeného.
3) Souhlasí s vymezením zastavitelné plochy pro hornický skanzen – rozhledna XZ.2) na lesní půdě. Plocha je umístěna v k. ú. Bedřichov u Jihlavy na lesním pozemku p. č. 323/33 se způsobem ochrany podle katastru nemovitostí – pozemek určený k plnění funkcí lesa (PUPFL). Předpokládaná plocha záboru PUPFL je 0.1250 ha	Bez požadavku na úpravu dokumentace.
4) K ostatním návrhům ÚP Jihlava nemá krajský úřad připomínek.	-----
Vyjádření č. 3, došlo dne 18. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/331955/2024-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Strítěský, DO	Doporučení pořizovatele
Vyjádření k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (Vyhodnocení SEA): Predložené vyhodnocení splňuje formální náležitosti. Požadavky KÚ OŽPZ nepožaduje další dopracování Vyhodnocení SEA. Všechny požadavky DO byly do projednávané verze zapracovány. Závěrečné stanovisko DO bude vydáno na základě posouzení návrhu Z6 ÚP Jihlava, stanovisek DO a výsledku sloučeného společného jednání a veřejného projednání. Pořizovatel doloží, jakým způsobem byla veřejnost seznámena s možností se k Vyhodnocení SEA vyjádřit. Součástí žádosti bude i informace o způsobu vypořádání všech vyjádření obdržných k návrhu koncepce.	Bez požadavku na úpravu dokumentace. Pokyny pro pořizovatele týkající se dalšího postupu při projednání Z6 ÚP Jihlava.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Upozornění: Návrh Z6 ÚP Jihlava by měl zohlednit závěry vyplývající ze závěrečného stanoviska SEA. Pokud tyto požadavky nebudou zohledněny, musí pořizovatel svůj postup náležitě zdůvodnit.	
Vyjádření č. 4, došlo dne 20. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/334541/2024-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Stříteský, dotčený orgán	Doporučení pořizovatele
S předloženým návrhem souhlasí. Plochy pro skládkování v nezastavěném území TOsz: Deponie č. 2 – u parcely 492/8 v k. ú. Pístov u Jihlavy navrhuji posunout hranici plochy dále od rybníka, u parcely p. č. 486/39 v k. ú. Pístov u Jihlavy navrhuji větší vzdálenost od mokřadů. Požadují zajistit migrační prostupnost volné krajiny. Při zajištění uvedených opatření se neočekává významný dopad na zájmy chráněné podle zákona o OPK.  Upozornění: Vzhledem k rozsahu rozvojových ploch a navržených změn ve využití území v posuzovaném návrhu ÚP a s ohledem na neustále se měnící a vyvíjející se stav přírodního prostředí (např. nově zjištěný výskyt zvláště chráněných druhů), je třeba před zahájením přípravy záměrů (zejména na zastavitelných plochách ve volné krajině a na okraji současných sídelních struktur) detailně posoudit vlivy záměru na přírodu a krajinu (popřípadě dořešit detailní podmínky změny využití návrhových ploch opatřením potřebných opatření orgánu ochrany přírody a krajiny). Toto vydané stanovisko není dohodou podmínek ochrany krajinného rázu podle § 12 odst 4 zákona o OPK, proto stavby umístěné v návrhových plochách ÚP Jihlava budou podléhat souhlasu z hlediska krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona o OPK). § 12 Ochrana krajinného rázu a přírodní park (2) K umístění a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem. (4) Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody^{9a)}.	Upravit hranice deponie č. 2 podle požadavku DO Rozsah deponie č. 2 – posunutí hranice dále od rybníka a mokřadů navrhne a odůvodní zpracovatel posudku SEA.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Stanovisko č. 5, došlo dne 31. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/177/2025-RaP Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 Mgr. Dana Kohoutová - ministerský rada, DO	Doporučení pořizovatele
Ve veřejném zájmu žádají o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (ÚAP jev 82a) MO toto území požaduje respektovat a zapracovat ho do grafické části – koordinačního výkresu. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zapracováno správně. Ve správním území města se nachází: Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (ÚAP jev 82a) MO toto území požaduje respektovat a zapracovat ho do grafické části – koordinačního výkresu. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zapracováno správně. Ve správním území města se nachází zájmové území MO: Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (ÚAP jev 82a) Požadují tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. MO toto území požaduje respektovat a zapracovat ho do grafické části – koordinačního výkresu. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zapracováno správně. Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP (ÚAP jev 73) Požadují tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. MO toto území požaduje respektovat a zapracovat ho do grafické části – koordinačního výkresu. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zapracováno správně. Vodovodní síť včetně OP (ÚAP jev 68) Požadují tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. MO toto území požaduje respektovat a zapracovat ho do grafické části – koordinačního výkresu. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zapracováno správně. Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy (73), elektrická stanice (72), plynovod (75), vodní útvar (47), teplovody (80), a místní komunikace (93a) včetně OP Požadují tuto plochu respektovat a stabilizovat v ÚPD. MO toto území požaduje respektovat a zapracovat ho do grafické části – koordinačního výkresu. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zapracováno správně. Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území (ÚAP – jev 107)	Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (ÚAP jev 82a) V ÚAP je limit uveden. V koordinačním výkresu je limit zakreslen, ale v legendě je nesprávně popsán. Opravit popis legendy na „Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.“ Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (ÚAP jev 82a) je v koordinačním výkresu zakreslen. Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (ÚAP jev 82a), Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP (ÚAP jev 73), Vodovodní síť včetně OP (ÚAP jev 68), nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy (73), elektrická stanice (72), plynovod (75), vodní útvar (47), teplovody (80), a místní komunikace (93a) včetně OP a Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území (ÚAP – jev 107) jsou v koordinačním výkresu zakresleny. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka „Celé správní

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

MO toto území požaduje respektovat. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zpracováno správně. V grafické části – koordinačním výkresu je také vymezené území zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb (ÚAP jev 119) MO požaduje respektovat toto vymezené území. V textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO je zpracováno správně. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracována následující textová poznámka „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s vydaným stanoviskem nemají dalších připomínek k předloženému návrhu Z 6.	území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. V ÚAP jsou limity zakresleny a popsány. Pro fázi upraveného návrhu si zpracovatel Z 6 vyžádá aktuální ÚAP.
Stanovisko č. 6, došlo dne 31. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/170/2025-RaP Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7 Ing. Miroslav Konopecký, Bc. Jaroslava Dzubová, DO	Doporučení pořizovatele
K návrhu Z6 ÚP Jihlava neuplatňují žádné námitky.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 7, došlo dne 18. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/330611/2024-RaP Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 Ing. arch. Eichingerová, Ing. Michaela Exnarová – vedoucí oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území v odboru, DO	Doporučení pořizovatele
Dílčí změna Z6.14 „Při upřesňování trasy VRT budou respektovány kulturně historické hodnoty území.“ MK požaduje v příslušné kapitole dopravy a trase VRT a jeho koridoru do výrokové části doplnit tento text „Při upřesňování trasy VRT budou respektovány kulturně historické hodnoty území.“	Požadovaný text bude do výrokové části doplněn.
Dílčí změna Z6.30 Nesouhlasí s textem Výrokové části ÚP, text s vyznačením změn, kapitola F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití str. 68/166, který se týká možnosti umístění zeleně a realizace fotovoltaických elektráren na střechách budov v MPR. MK nesouhlasí s uvedeným upřesněním regulace a požaduje změnu textace tak, aby byla vyloučena povinnost výstavby tzv. zelených střech v MPR Jihlava s možností jejich nahrazení za fotovoltaické elektrárny.	Požadavku ze stanoviska se vyhovuje. Podmínka bude upravena tak, aby bylo jednoznačné, že se nevztahuje na jakékoliv objekty v MPR: <i>Vegetační zeleň na střechách:</i> „Vegetační zeleň na střechách je vyžadována povinně u všech novostaveb objektů mimo městskou památkovou

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

	rezervaci nad 300 m2 zastavěné plochy, případně u všech přístaveb stávajících objektů (velikost přístavby přesáhne zastavěnou plochu 300 m2), ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to v rozsahu min. 75 50 % plošné výměry střechy. Zeleň na střechách může být nahrazena realizací fotovoltaické elektrárny. <i>Tento požadavek se nevztahuje na</i> • <i>objekty nebo přístavby o 3 a více nadzemních podlažích,</i> • <i>jakékoliv objekty nebo přístavby na území městské památkové rezervace.</i>
SEA vyhodnocování vlivu Z6 ÚP Jihlava Kapitola F VIII kulturní a historické hodnoty str. 118 MK požaduje tuto úpravu textu: „V území jsou evidovány archeologicky cenné lokality i objekty památkově chráněné. Patří mezi ně pozůstatky po těžbě stříbra. Centrum města Jihlava je městskou památkovou rezervací.“	Text bude upraven podle požadavku MK.
Upozornění z hlediska archeologické ochrany území Kapitola B.2 výčet hodnot a koncepce jejich ochrany str. 12 - MK požaduje doplnit text tohoto znění: „Archeologickou hodnotou území je veškeré archeologické dědictví nacházející se zpravidla pod zemí. Při naplňování územního plánu je nutné respektovat území s archeologickými nálezy (ÚAN).“ Kapitola Změny zastavěného území (str. 13) MK požaduje doplnit text tohoto znění: „- změna v území musí respektovat historické, archeologické, architektonické, urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty.“ Str. 16 d) Urbanistická koncepce vymezuje základní schéma města MK požaduje text tohoto znění: „Územní plán akceptuje území městské památkové rezervace jako polyfunkční prostor s jednoznačnou ochranou historických, architektonických, archeologických a urbanistických hodnot včetně zachování urbanistických vazeb na navazující sídelní strukturu a přírodní útvary.	Texty budou upraveny podle požadavku MK.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Celé území města Jihlava je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologické ho dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.“	
Celé území města je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.	Bez požadavku na úpravu dokumentace.
Stanovisko č. 7, došlo dne 2. 1. 2025, č. j. MMJ/SÚ/522/2025-RaP Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava Ing. Jan Štefl, DO	Doporučení pořizovatele
V k. ú. Heroltice u Jihlavy, Hosov, Sasov a Zborná probíhají komplexní pozemkové úpravy. Z pohledu pozemkových úprav k výše uvedené změně územního plánu námitky a připomínky.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 8, 3. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/307437/2024-RaP Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, RNDr. Zdeněk Tomáš, Ing. Vladimír Šanda, DO	Doporučení pořizovatele
S návrhem Z6 Jihlava souhlasí za podmínky doplnění zakreslu ložiska nevyhrazeného nerostu Nový Pávov a rozlišení atributu výhradního ložiska a ložiska nevyhrazeného nerostu v Koordinačním výkresu.	Pořizovatel se domnívá, že v koordinačním výkresu je ložisko nerostných surovin zakresleno. V legendě koordinačního výkresu je třeba ložisko nerostných surovin rozdělit na výhradní a nevyhrazeného nerostu. V ÚAP je limit zakreslen a popsán. Pro fázi upraveného návrhu si zpracovatel Z 6 vyžádá aktuální ÚAP.
Stanovisko č. 9, došlo dne 12. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/317887/2024 Krajská Hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 58601 Jihlava, Mgr. Veronika Tomanová, DiS, DO	Doporučení pořizovatele
S návrhem Z6 ÚP Jihlava souhlasí. KHS upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak: - Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb. lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž včetně zátěže ze stavebně či územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů, nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého	Bez požadavku na úpravu

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

hlukem je stavebník povinen pro výše uvedené chráněné prostory navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření. - V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.	
Stanovisko č. 10, došlo dne 4. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/310404/2024-RaP Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, Tř. 1. máje 858/26, 46001 Liberec, Ing. Kleprlík, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasné stanovisko. K dnešnímu dni se v území řešeném návrhem Z6 ÚP Jihlava nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.	Bez požadavku na úpravu
Připomínka č. 1, došlo dne 18. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/327321/2024-RaP Správa železnic, generální ředitelství, Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha1 Ing. Tomáš Včelák, Ing. Pavel Paidar, oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
Požadují respektovat OP dráhy. Řešeným územím jsou vedeny železniční tratě: Veselý nad Lužnicí – Jihlava. Střelice – Jihlava a Jihlava – Havlíčkův Brod (kategorie dráhy celostátní). V rámci studie proveditelnosti tratí Zastávka u Brna – Třebíč/Křižanov – Jihlava/Znojmo se prověřuje možnost elektrifikace těchto tratí. Požadují zachovat možnost umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území. S ohledem na pořizovanou Aktualizaci č. 10 ZÚR KV (dále jen A10 ZÚR), jejímž předmětem je vymezení návrhového koridoru pro VRT, se domnívají, že návrh Z6 ÚP Jihlava je možné připravit lépe a efektivněji.	
1) A10 ZÚR vymezuje koridory pro konvenční železniční dopravu (ZK02) a VRT (ZK01) v dotčeném území. V Z6 se navrhuje návrhové plochy zasahující do těchto koridorů a ÚP nevyužívá institutu územní rezervy. Vzniká riziko zbytečných výdajů na nápravu situace.	V prostoru koridoru VRT nedochází k vymezení nových zastavitelných ploch. K jediným věcným změnám dochází v k. ú. Bedřichov u Jihlavy u křížení z komunikace I/38 ve směru na Zbornou (místní část Lesnov). Tato úprava byla provedena podle zaevidované ÚS. Řešení ÚS bylo odsouhlaseno se zástupci Správy železnic. Další úpravy v dokumentaci, které jsou v kolizi s trasou VRT, vyplývají z převodu

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

	platné dokumentace do jednotného standardu podle vyhlášky č. 157/2024 Sb. Jedná se tedy především o změnu v označení ploch a případně o převod ploch stabilizovaných a zastavitelných určených pro drobnou výrobu nebo výrobu a skladování do ploch smíšených. Toto zařazení více odpovídá faktickému umístění ploch ve struktuře města a požadavkům na jejich využití. K vymezování nových zastavitelných ploch však nedochází. Omezení vyplývající z trasy VRT budou do ÚP Jihlavy propány po nabytí účinnosti A10 ZÚR.
2) Nesouhlasí se zdůvodněním nepoužití ÚR uvedeným v bodě Z6.14 zadání Z6, kde se argumentuje tím, že plánovaná trasa VRT nebyla v době zpracování součástí ZÚR, proto se nejevilo vhodné ji vymezovat jako ÚR. Obec by projednávanou verzí A10 ZÚR měla zohlednit, aby zajistila udržitelný rozvoj území a efektivní hospodaření s veřejnými prostředky. Vymezit ÚR je možné a vhodné již nyní, aniž by došlo k značnému vlivu na návrh Z6. ÚR nepodléhá hodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.	Trasa VRT bude do návrhu Z6 zpracována jako územní rezerva. V PÚR ČR (A7 z 1. 3. 2024) jsou dle bodu 5.1 článku (76) plochy a koridory dopravní infrastruktury zobrazeny pouze schematicky. Pro území města Jihlavy je v PÚR ČR uváděn v části Železniční dopravy – koridor vysokorychlostní dopravy pod bodem 83d) s ozn. ŽD 4. Vymezen je pro úsek Praha Brno jako RS1. Úkolem pro územní plánování je vymezit koridor pro umístění VRT. Na území Vysočiny za úkol zodpovídá Kraj Vysočina. Dle článku (76) PÚR: „Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

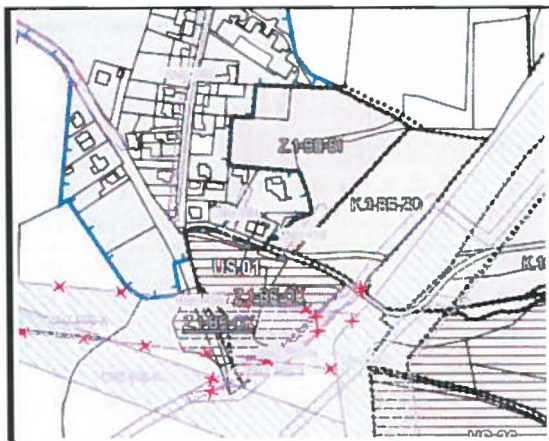
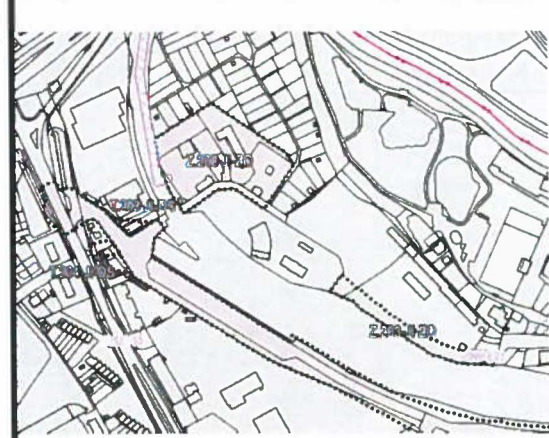
ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva v ÚPD, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.“

Vymezení územní rezervy v návrhu ZM6 je nejenom v souladu s výše uvedeným článkem (76), ale předmětná územní rezerva je vymežována **pro samotný účel záměru VRT**. Fakticky je účelem vymezení územní rezervy **ochrana dotčeného území**, ve kterém následně nelze umístit nic, co by do budoucna znemožnilo nebo podstatně ztížilo využití území pro účel, který má být prověřen. Toto řešení je plně v zájmu dle PÚR (VRT), jelikož má zabránit využití, které by v budoucnu prodražilo realizaci celostátního záměru, přičemž by mohlo docházet k neefektivnímu vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Územní rezerva pro VRT bude v ÚP vymezena, nebudou u ní stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci trasy VRT podle aktuálně platné PÚR.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

	3) konkrétní problémy návrhových ploch ve Z6: Rozšíření plochy občanského vybavení komerční (Z.1-BE-OK). Rozšíření plochy OK směrem k plánované trase VRT považují za zásadní problém. Není zohledněna budoucí možnost kolize s koridorem VRT.	Úprava území navrhovaná v Z6 vychází ze zaevidované územní studie ÚS01 Jihlava-Lesnov, která byla projednána a odsouhlasena se zástupci Správy železnic. Bez provedení změny v návrhu.
	- Zeleň ochranná a izolační (Z.202-JI-ZO a Z.203-JI-ZO), U těchto ploch požadují zanesení regulativu, který zajistí, že nebude nutné odstraňovat nově vysazenou vzrostlou zeleň, pokud se tato plocha později ukáže jako součást stavby VRT. - Další návrhové plochy jsou buď již součástí ÚP nebo jsou vymezovány nad úseky, kde je předpokládáno tunelové řešení.	Vymezení ploch zeleně ochranné a izolační ozn. Z.202-JI-ZO a Z.203-JI-ZO není předmětem věcných změn. Plochy jsou přebírány z aktuálně platného územního plánu Jihlavy. Dochází pouze ke změně v označení ploch v rámci standardizace ÚP podle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Úpravy v projednaném návrhu nebudou provedeny.
4) Doporučení: Zanesení ÚR by bylo vhodným řešením i pro návrhové plochy v dotčeném území. Rezerva by zajistila možnost koordinace výstavby a případné omezení nepovolených záměrů v kolizních oblastech. Po nabytí účinnosti A10 ZÚR bude nutné ÚP Jihlava uvést do souladu, proto by vymezení ÚR bylo nyní odpovědným krokem.		

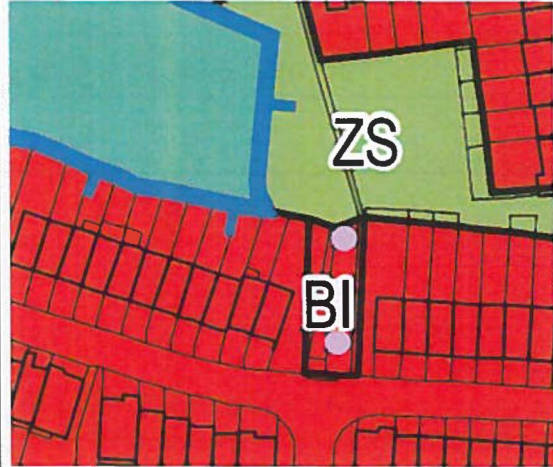
Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Přípomínka č. 2, došlo dne 18. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/324017/2024-RaP GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše 400 01 Ústí nad Labem Ing. Petr Dvořák, Specialista regionálního AM-Morava Jih, oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
K návrhu Z6 ÚP Jihlava nemají připomínky.	Bez požadavku na úpravu
Přípomínka č. 3, došlo dne 11. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/316491/2024-RaP EG.D, a.s., Rozvoj sítě východ, Lidická 1872/34, 659 44 Brno Ing. Vladimír Kolář, oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
Z pohledu rozvoje sítě VVN (110 kV) mají následující připomínky: Změnou CNZ.E06-N dochází k posunu koridoru pro umístění nadzemního vedení VVN kV Mírovka – Jihlava – západ nad mimoúrovňovou křižovatkou silnice E59. Bez prověření realizovatelnosti křížení mimoúrovňové křižovatky venkovním vedením 2x110kV, a to formou studie proveditelnosti, nesouhlasíme s vyznačovanou změnou trasy koridoru.	Přípomínce se vyhovuje. Koridor pro umístění nadzemního vedení VVN kV Mírovka – Jihlava – západ bude ponechán v původní trase z aktuálně platného ÚP. Změna trasy bude na doporučení oprávněného investora provedena až po prověření odklonu trasy případnou studií proveditelnosti.
Z pohledu rozvoje sítě VN (22 kV) a NN (0,4 kV) mají následující podmínky: Na dotčených plochách změn se nachází stávající vedení 22 kV (VN) a 0,4 kV (NN) a distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Upozorňují, že el. zařízení je nutné respektovat ve smyslu elektrizačního zákona a příslušných vyhlášek. Případná dotčení el. zařízení a jejich OP novou výstavbou budou řešena v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění jako vyvolané přeložky. Napájení zastavitelných ploch je řešitelné rozšířením stávající distribuční sítě 22 kV, v blízkosti stávající distribučních trafostanic 22/0,4 kV i z distribuční sítě NN. Při napájení nových odběrných míst NN není možné aby společnost EG.D, a.s. využívala odběratelské trafostanice v cizím majetku.	Bez požadavku na úpravu
Přípomínka č. 4, došlo dne 19. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/332583/2024-RaP ČEPRO, a. s., Dělnická 12, č. p. 213, 170 00 Praha 7 Smetanová, Ing. Helena Hostková, oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
Společnost ČEPRO, a. s. nemá k návrhu Z6 ÚP Jihlava žádné připomínky.	Bez požadavku na úpravu

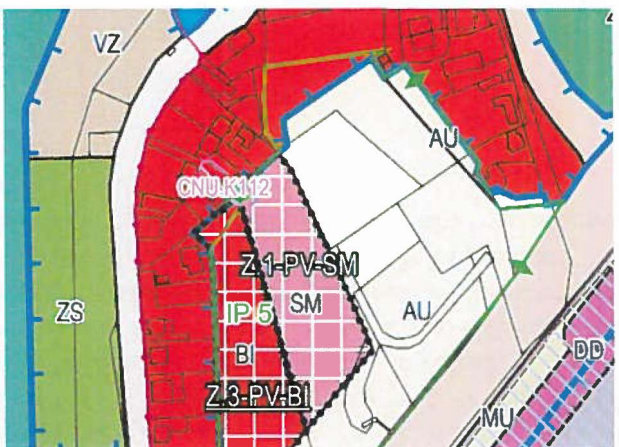
Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Připomínka č. 5, došlo dne 9. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/315070/2024-RaP Mgr. Olga Kourková, Ing. Radek Kourek, Ph.D., Sládkova 40, 586 01 Jihlava, vlastníci	Doporučení pořizovatele
Připomínka se týká dílčí změny Z6.19. Na str. 20 textové části odůvodnění je uvedeno: „Z6.19 Provéřit zařazení pozemků p. č. 95/33, 95/176 a 95/216 v k. ú. Bedřichov u Jihlavy do ploch s fčním využitím bydlení a do ploch soukromé zeleně. Po prověření došlo k zahrnutí pozemků do stabilizované plochy BI – bydlení individuální, které v okolí záměru tvoří dominantní postavení. Skrze pozemek je též navržena prostupnost pro pěší, neboť stávající zástavba představuje poměrně rozsáhlou bariéru v severojižním prostupu.“ Navrhovatelé požadují upravit text tak, aby bylo zřejmé, že pěší propojení je trasováno mimo pozemek 95/216, který je v jejich vlastnictví.	Připomínce se vyhovuje. Parcela č. p. 95/176 neexistuje v KN. Kromě parcel 95/33 a 95/216, které jsou ve vlastnictví manželů Kourkových, by se dílčí změna Z6.19 měla týkat i pozemku p. č. 95/32 rovněž ve vlastnictví manželů Kourkových a 96/1 ve vlastnictví Statutárního města Jihlava. Do textu odůvodnění bude doplněno, že pěší průchod bude trasován přes pozemek p. č. 96/1, což odpovídá i zákresu v grafické části, v hlavním výkresu. 

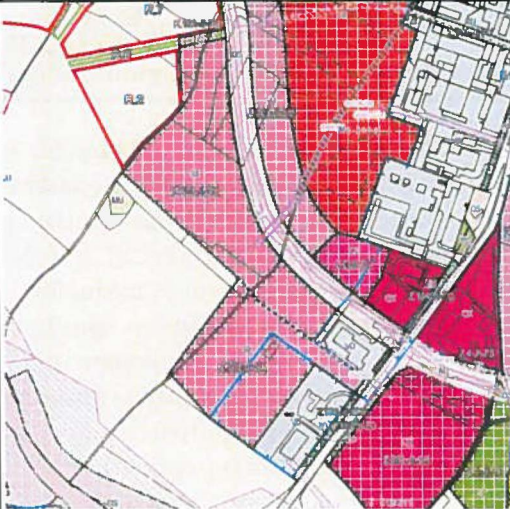
Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Připomínka č. 6, došlo dne 19. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/334320/2024-RaP Libor Řezáč, DiS, Fibichova 988/89, Jihlava 586 01, vlastník	Doporučení pořizovatele
 Změna zařazení plochy z bydlení individuálního na bydlení hromadné. Žadatel je majitelem domu Fibichova 988/89. Má zde záměr realizovat bytový dům v místě stávající nemovitosti. Připravuje PD pro realizaci stavby, která by měla obsahovat více než 3 bytové jednotky. Tento záměr více odpovídá skutečnému stavu v území i kapacitám technické infrastruktury v tomto území. Vizualizaci stavby projednával na ÚMA a i s ostatními DO. Vzhled stavby má předběžně schválený. V případě výstavby většího množství bytů by se využilo podkroví plánovaného domu. Parkovací místa by byla umístěna v 1. NP. V rámci projednávané standardizace žádá o převedení plochy z bydlení individuálního na bydlení hromadné.	Připomínce se nevyhovuje. Jedná se o zcela nový požadavek, který nebyl předmětem zadání Z6. Požadovaná úprava nebude v rámci Z6 provedena.
Připomínka č. 7, došlo dne 19. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/334340/2024-RaP Ing. Lucie Golská a Ing. Tomáš Golský, Hamerníkova 16, Jihlava 586 01, vlastník	
V souvislosti s pořizovanou změnou ÚP Jihlava jako dotčení majitelé pozemku p. č. 189/1 v k. ú. Pávov dávají námitku proti změně územního regulativu pozemku na plochu zeleně „AU“.   Z6 ÚP Jihlava aktuálně platný ÚP	Připomínce se nevyhovuje. Část pozemku p. č. 189/1 v k. ú. Pávov, která je dle aktuálního ÚP zařazena do stabilizovaného bydlení individuálního, bude ze zastavěného území vyřazena, protože nesplňuje kritéria stanovená stavebním zákonem pro zahrnutí do zastavěného území. Zastavěné území se vymezuje v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a aktualizuje se jeho změnou. V rámci Z6 je na různých místech prováděná korekce hranice zastavěného území. V místech, kde vymezení hranice zastavěného území města neodpovídalo požadavkům § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Na stavebním pozemku mají zájem o výstavbu I RD. Od března roku 2024 vedou jednání o podobě výstavby. Posledním dokumentem shrnujícím vůli majitelů pozemku pro realizaci záměru, je žádost o vydání územního souhlasu, která byla odevzdána na podatelnu MMJ dne 16. 12. 2024. Koncept RD a využití zbývající části pozemku pro pokračování v biodiverzitu podporujícím chovu ovcí, odpovídá současným požadavkům na území, která jsou stanovena aktuálně platným územním plánem.	Sb. byla hranice nově vymezena podle § 116 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. Poznámka: Předmětný pozemek je dotčen interakční prvkem IP 5. Dle platného ÚP jsou stanoveny podmínky využití pouze pro biocentra i biokoridory, kde jsou mimo jiné v nepřipustném využití uvedeny rušivé činnosti, jako je umístování staveb. V rámci podstatné úpravy návrhu Z6 je žádoucí doplnit i podmínky využití pro interakční prvky.
Připomínka č. 8, došlo dne 19. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/332643/2024-RaP I.C.P. Jihlava – jih a. s., se sídlem Vinohradská 938/37, Vinohrady, 120 00 Praha 2, vlastník  Připomínka se týká plochy Z.603-JI-SX a Z.602-JI-SX. Do kapitole F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se vkládá nová plocha s rozdílným způsobem využití „Smišené obytné jiné (SX)“, do které jsou nově zařazené specifické plochy Z.603-JI-SX a Z.602-JI-SX. Vlastník požaduje, aby do části „připustné využití“ byla doplněna nová odrážka, která připustí realizaci logistických center a výrobních a skladovacích areálů. V části „nepřipustné využití“ chce vlastník vypustit text „zejména logistická centra, výrobní a skladové areály“. Dále vlastník navrhuje, aby na str. 72 byl odstavec, který zní: „Plocha je určena k dalšímu rozšíření území na smíšenou zástavbu s preferencí bydlení a občanské vybavenosti. Plocha byla prověřena územní studií (US.30).“ nahrazena novým textem: Plocha byla prověřena územní studií (US.30), která umožňuje realizovat podmíněně připustné využití v rozsahu celé plochy a rovněž umožňuje umístění skladovací haly v celé ploše Z.603-JI-SX.	Připomínce se vyhovuje částečně. Text bude upraven tak, aby umožňoval realizaci záměru podle zaevidované ÚS. Připustné využití plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné jiné (SX)“ nebude rozšířeno o možnost realizace logistických center a výrobních a skladovacích areálů. U nepřipustného využití bude vypuštěn text „zejména logistická centra, výrobní a skladové areály“. S ohledem na zpracovanou a zaevidovanou ÚS 30 budou z textu regulace plochy SX vypuštěny specifické podmínky určené pro plochy Z.602-JI-SX a Z.603-JI-SX. Nově bude u těchto ploch uvedeno, že po ověření území územní studií ÚS 30, je možné zde v souladu

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Alternativní návrh:

Alternativně vlastník navrhuje, aby do příslušného využití byla doplněna odrážka s textem: „- **logistická centra, výrobní a skladovací areály, pokud v městské památkové rezervaci (MPR) nebo v ochranném pásmu MPR nejsou novostavbami logistických center, novostavbami pro skladování nebo monofunkčními komerčními novostavbami s obytovou plochou větší než 1000 m².**“

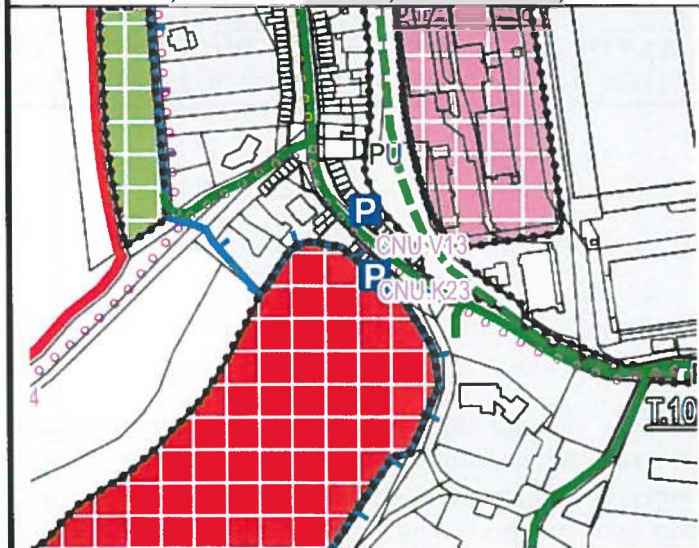
Odůvodnění:

Vlastník dlouhodobě připravuje v území záměr realizace multifunkčního areálu lehké výroby a služeb v ulici Znojemská. Záměr se skládá ze dvou hal. Na halu A je již vydáno stavební povolení (právní moc 23. 11. 2023). Pro halu B je stavební povolení očekáváno na jaře roku 2025. Je zpracovaná kompletní PD, která je dlouhodobě konzultovaná se zástupci samosprávy a získána většina dokladů pro vydání SP. Bez provedení změny ÚP se zpracovanými požadavky na úpravu nebude možné SP k připravenému záměru získat. Projednávaný text Z6 je v rozporu se zpracovanou a zaevidovanou ÚS.

s touto zaevidovanou studií realizovat výrobní a skladové areály. Nad specifické plochy bude doplněn text (název) „specifické podmínky“. Do kapitoly F Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití bude k bodu „Hlavní využití“ str. 66/166 doplněno, že tato podmínka neplatí u ploch., jejichž využití bylo ověřeno územní studií, která byla vložena do centrální evidence.

Připomínka č. 9, doručena 20. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/335687/2024-RaP

ICCO s.r.o., Národní 116/20, Nové Město, 11000 Praha 1, Ondřej Michl, jednatel společnosti, vlastník

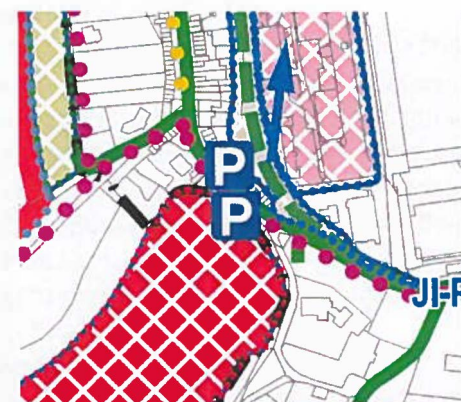


Podává námítky, protože ve vyhlášce je chybně uvedeno, že vlastníci mohou podat jen připomínky. Dle jejich názoru bylo pořizovaná Z6 zahájena podle zákona 183/2006 Sb., proto by podle přechodných ustanovení zákona 283/2021 měla být také podle tohoto zákona dokončena. Aby se předešlo zmatečným informacím, mělo by být VP Zp ÚP opakováno a dotčené osoby by měli být poučeny v souladu se zákonem.

Nesouhlasí s navrhovaným řešením dílčí změny v lokalitě/ulici U Větrníku, a to konkrétně s navrhovanou změnou řešení dopravní infrastruktury v přímé návaznosti na nemovitosti ve vlastnictví ICCO s.r.o. – odbočení z komunikace na p. č. 1964/1, 1964/2 k. ú. Jihlava.

Žádá o vypuštění dopravního napojení pozemku p. č. 1964/1 v k. ú. Jihlava na ulici U Větrníku z ÚP Jihlava a z návrhu Z6 ÚP Jihlava. Odbočení na pozemek ve

Připomínce se nevyhovuje. Z6 nemění návrh oproti původnímu ÚP z roku 2017. Pro vstup do rozvojové plochy je třeba zachovat více dopravních napojení



Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

vlastnictví ICCO s. r.o. považují za zcela nezákonné, protože v ÚP neplní žádnou fci. Odbočení je v ÚPD vymezeno jako stávající komunikace, což neodpovídá skutečnosti. Vymezení odbočení z veřejně přístupné komunikace na soukromý pozemek přesahuje podrobnost ÚP. Město dlouhodobě deklaruje snižování dopravy a současně navrhuje další dopravní uzly kapacitně nevyhovující podmínkám daného území. Komunikace U Větrníku má nevyhovující technické parametry a již nyní je dopravně vytížená, proto je nereálné na ni napojovat další lokality a zvyšovat dopravní zátěž. Jako vlastník nesouhlasí s dopravním napojením zastavitelné plochy Z.201-JI-BI území na ulici U Větrníku a žádá o řešení napojení těchto nových zastavitelných ploch pouze z ulice Znojemská a nově vybudovaného vnitřního okruhu Z.1-JI-DS, kde je kapacitně jednoznačně zajištěna dostupnost a připojení zmíněné nemovitosti na dopravní infrastrukturu města. Dále žádá, aby město řešilo neprodleně nedostatečnou kapacitu kanalizace v lokalitě, která při každém větším dešti zaplavuje pozemky ve vlastnictví ICCO s. r.o., působí škody na jejím majetku a pozemky znehodnocuje. Pozn. Již v minulosti (sepsáno 11. 5. 2023) podával námitku a požadavek na zanesení podmínky na výše uvedené dopravní řešení v ÚP – změna č. 5B-Z5.16, ovšem do dnešního dne neobdržel jakékoliv stanovisko a podklady týkající se vyjádření k námitce	Výřez z hl. výkresu DI z roku 2017. K procesu projednání: dle Metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024, které vydalo MMR ČR pod č. j. MMR-46323/2024-81, bodu č. 7, se po rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem zajistí zpracování návrhu změny ÚP podle zákona 283/2021 Sb., (NSZ) a též v dalších etapách pořizování se má postupovat podle NSZ. Pořizovatel postupuje podle aktuálně platného právního předpisu. Dle § 97 NSZ může každý ve veřejném projednání uplatnit písemně připomínky k návrhu ÚPD. Uplatnit námitky vlastníků nemovitostí již NSZ neumožňuje. Pozn. Z5 je řešena samostatným procesem, který doposud nebyl dokončen. Po dokončení projednání o námitkách rozhodne zastupitelstvo města. Rozhodnutí o námitkách bude součástí opatření obecné povahy, kterým se změna ÚP vydává, které bude zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Jihlavy.
---	---

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Přípomínka č. 10, došlo dne 20. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/335632/2024-RaP Greenbuddies Langa Project Fourteen s. r. o., Mendíků 1396/9, Michle, 140 00 Praha 4, zastoupený Ing. Mgr. Ondřejem Vodsloněm, jednatelem, investor Mgr. Yvonne Bechinieová, Sladová 475/14, Staré Brno, 602 00 Brno, vlastník	Doporučení pořizovatele
Návrhem Z6 ÚP Jihlava dochází k vymezení ploch pro výstavbu výroben z obnovitelných zdrojů, které znemožňuje využít pozemek p. č. 5481/1 v k. ú. Jihlava dle uzavřených smluvních vztahů a realizovat již developovaný projekt, protože na tomto pozemku nelze vybudovat žádnou výrobu z obnovitelných zdrojů. Investor na pozemku 5481/1 zahájil realizaci FVE Jihlava-Sasov. Má uzavřenou smlouvu o budoucí kupní smlouvě, smlouvu o připojení výroby k distribuční soustavě, uhradil poplatek za připojení, zpracoval a podal žádost o poskytnutí dotace, nechal si zpracovat varianty projektu, které projednal s městem, a to včetně možnosti nastavení kompenzačních mechanismů, zahájil práce na PD pro povolení záměru. Podle aktuálního ÚP by bylo možné záměr v území realizovat. Jedná se o nezastavěné území, kde realizace FVE není plošně zakázána. FVE s výkonem nad 1 MW je možné v nezastavěném území realizovat, pokud je prokázán soulad tohoto záměru s charakterem území. Návrhem Z6 dochází fakticky k plošnému zákazu výstavby výroben z obnovitelných zdrojů. V případě schválení Z6 nebude možné žádnou výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů realizovat vyjma malých FVE na střechách. Návrh Z6 je zpracován v rozporu se závazky ČR stanovenými směrnici EP a Rady (EU). Podatelé chtějí umožnit umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů alespoň v rozsahu parcely p. č. 5481/1 v k. ú. Jihlava. Rozloha plánovaného záměru je 6 ha, proto nelze předpokládat, že by tento záměr byl řešen jako plocha nadmístního významu v ZÚR KV nebo PÚR ČR. Aktuálně platné ZÚR zmiňují, že má být cílem využívat energii z alternativních zdrojů. Aktuální PÚR tuto problematiku neřeší, úkoly pro tuto oblast stanovuje Aktualizace č. 9. Podavatelé upozorňují na riziko náhrady za změnu v území. Podavatelé navrhuji, aby do návrhu ÚP byly doplněny další výluky z plošného zákazu výstavby FVE, a to pro nezastavěné území na pozemku parc. č. 5481/1 v k. ú. a obci Jihlava, který je vhodný pro výstavbu FVE v souladu s veřejným zájmem.	Přípomínce se nevyhovuje. - Město Jihlava si nepřeje, aby se na nezastavěné plochy v okolí obce umísťovaly plošně rozsáhlé záměry fotovoltaických elektráren; - je právem i odpovědností obce, resp. jejího zastupitelstva, rozhodnout, jaké záměry se budou a nebudou moci na území obce realizovat; - na území města Jihlava je vymezen dostatek funkčních ploch, ve kterých lze povolit záměry fotovoltaických elektráren, aniž by jimi muselo být zatěžováno nezastavěné území, volná krajina a zemědělská půda; - navržená Změna je v souladu s legislativou, strategickými dokumenty i nadřazenou územně plánovací dokumentací; - Změnou nedochází ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti Pozemku ve smyslu § 133 NSZ; nedochází k zásahu do vlastnického práva Podatele 1 ve větší než spravedlivé míře ani zásah nedosahuje takové intenzity, že je nezbytné jej kompenzovat jakoukoli náhradou; - Pozemek není v porovnání s jinými obdobnými pozemky v nezastavěném

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

	území nijak speciální a není dán žádný zvláštní důvod pro to, aby na něm mělo být možné povolit fotovoltaickou elektrárnu, naopak na pozemku 8481/1 v k. ú. Jihlava byla nalezena významná historická a kulturní památka (stará důlní díla); i z tohoto důvodu je nevhodné zde umožnit jakoukoli výstavbu; - pořizovatel podstatnou úpravou Změny vymezí další zastavitelnou plochu v návaznosti na plochu Z.102-BE-VL, čímž dojde k dalšímu zvětšení rozsahu potenciálních ploch pro povolení fotovoltaických elektráren. Vzhledem ke všemu výše uvedenému se připomínce nevyhovuje.
Připomínka č. 11, došlo dne 23. 12. 2024, č. j. MMJ/SÚ/337055/2024-RaP Ivana Smrčková, Na Kopci 19, 586 01 Jihlava, vlastník Žádá o převedení funkčního využití pozemků p. č. 512/6, 506/5 a 512/5 v k. ú. Hruškové Dvory dle jejich současného skutečného využití do ploch individuální rekreace RZ. Nemovitosti využívá od roku 1996 jako zahradu s chatkou k rekreaci. Za tímto účelem si i pozemky odkoupila v roce 2010 od Českých drah a v roce 2009 od Statutárního města Jihlavy.	Doporučení pořizovatele Připomínce se vyhovuje částečně. Parcely p. č. 512/6 a 506/5 v k. ú. Hruškové Dvory budou na základě vydaného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby – objekt pro rekreaci zařazený do ploch s rozdílným způsobem využití „Bydlení individuální (BI)“. Parcela p. č. 512/5 v k. ú. Hruškové Dvory bude ponechána v ploše „Dopravní infrastruktury, dopravně drážní nově ozn. (DD).“

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Sloučené jednání a veřejné projednání 23. 12. 2024 – 11. 2. 2025

Vyjádření č. 2.1, došlo dne 20. 1. 2025, č. j. MMJ/SÚ/22799/2025-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Střiteský, DO	Doporučení pořizovatele
Jelikož se nejedná o opakované jednání, zůstávají stanoviska vydaná KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Z6 ÚP Jihlava konanému 16. 12. 2024 v platnosti: • stanovisko orgánu přírody ze dne 19. 12. 2024 pod č. j.: KUJI 11. 12. 2024; spis. zn.: OZPZ 80/2016 • vyjádření příslušného orgánu o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 18. 12. 2024 pod č. j.: KUJI 112501/2024; spis. zn.: OZPZ 80/2016.	Vyhodnoceno v části sloučeného jednání a veřejné projednání 29. 11. – 31. 12. 2024 jako Vyjádření č. 3 a 4.
Stanovisko č. 2.2, došlo dne 11. 2. 2025, č. j. MMJ/SÚ/53874/2025-RaP Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy IV, Lidická 25/27, 602 00 Brno RNDr. Miroslav Rokos, DO	Doporučení pořizovatele
I. Nesouhlasí s navrženou změnou podmínek využití zemědělských ploch (plochy s ozn. A, původní ozn. NZ) spočívající v doplnění textu bodu F.10 tak, že v nezastavěném území, v plochách TOsz. je podmíněně přípustné využití skládkování zeminy za podmínky, že současně mohou být otevřené maximálně 3 plochy deponií zároveň.	<i>Řeší pořizovatel dle schůzky s MŽP ze dne 24. 2. 2025. 4. 3. byla odeslána žádost o přehodnocení stanoviska DO. Přehodnocené stanovisko bylo vydáno 20. 3. 2025, č. j. MZP/2025/240/593, spis. zn. ZN/MZP/2025/240/4.</i> <i>Souhlasí za předpokladu, že text na str. 70/166 Přílohy č. 1: text s vyznačením změn, který se týká všech ploch TOsz, bude upraven následujícím způsobem:</i> <i>„Plochy pro terénní úpravy a skládkování zeminy v nezastavěném území (TOsz): Jsou vymezeny překryvnou značkou plochy pro terénní úpravy a skládkování zeminy. Odnětí těchto ploch ze zemědělského půdního fondu za účelem uložení zeminy bude pouze dočasné, po provedení rekultivace území bude plocha vrácena zpět do zemědělského půdního fondu. V těchto plochách lze umísťovat realizovat pouze terénní úpravy vč. skládkování zeminy,</i>

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

~~související protihluková opatření a související dočasné oplocení. Možné navýšení terénu se stanovuje na max. 5 m. V ojedinělých případech je maximální výška stanovena indexem (index "1" znamená max. výšku 1 m atd.). Pouze v případě protihlukových opatření (plocha T0sz.N) není výškový limit stanoven. Pro skládkování zeminy mohou být zároveň otevřeny max. 3 plochy.~~

U deponii naplňujících limit kapacity podle zák. č. 100/2001 Sb. dle bodu 56 Zařízení k odstraňování nebo využívání ostatních odpadů s kapacitou od stanoveného limitu 2500 t/rok bude postupováno v souladu s tímto zákonem.

Při ukládání zemin na plochy vymezené jako deponie bude důsledně postupováno v souladu se stávající legislativní úpravou v oblasti odpadů tj. dle zák. č. 541/2020 Sb. a navazujícími správními předpisy, s důrazem na rozbory ukládaného materiálu, které musí splňovat stanovené limity pro ukládání materiálu na povrch terénu.

~~Pro deponii č. 9 je před realizací záměru nutné získat souhlas s odnětím pozemků z PUPFL dle zákona č. 289/1995 Sb.~~

K plochám určeným pro deponii zemin o největší výměře (deponie č. 1, 9 a 2) bude navržena etapizace ukládání zeminy, budou vhodné rozčleněny pásy zeleně s výsadbami liniové zeleně pásy zeleně s možností povinností uplatnit vytvoření nektarodárných pásů dle aktuálních podmínek zemědělského hospodaření,

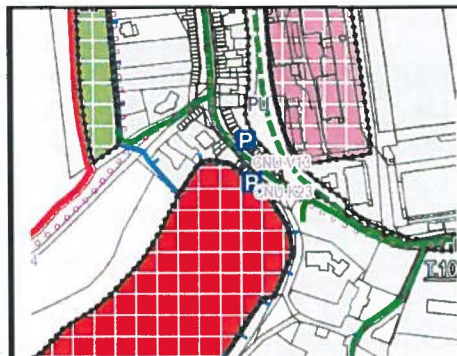
Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

	<i>případně obnovu některých původních cest s výsadbami liniové zeleně.</i>
2. Nesouhlasí s návrhem ploch deponií ozn. TO _{SZ} umístěných na ZPF, tj. ploch č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 11.	Deponie ozn. č. 7 o rozloze 5,4506 ha situovaná v jihovýchodně od místní části Vysoká bude z návrhu změny č. 6 pro opakované projednání vypuštěna. Plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 11 budou v návrhu změny č. 6 ponechány.
3. V ostatním s návrhem souhlasí.	
Stanovisko č. 2.3, došlo dne 30. 1. 2025, č. j. MMJ/SÚ/40997/2025-RaP Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava Ing. Jan Štefl, DO	Doporučení pořizovatele
V k. ú. Heroltice u Jihlavy, Hosov, Sasov a Zborná probíhají komplexní pozemkové úpravy. Z pohledu pozemkových úprav k výše uvedené změně územního plánu námitky a připomínky (KoPÚ). • V rámci KoPÚ v k. ú. Zborná a Sasov dosud nebyl zpracován Plán společných zařízení (dále jen „PSZ“). • V rámci KoPÚ v k. ú. Hosov a Heroltice u Jihlavy již byl zpracován PSZ. Kontrolou bylo zjištěno, že změny obsažené ve změně č. 6 ÚP Jihlava nejsou v rozporu se zpracovaným PSZ v těchto KoPÚ.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 2.4, došlo dne 10. 1. 2025, č. j. MMJ/SÚ/13414/2025-RaP Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, Trž. 1. máje 858/26, 46001 Liberec, Ing. Kleprlík, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasné stanovisko. K dnešnímu dni se v území řešeném návrhem Z6 ÚP Jihlava nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.	Bez požadavku na úpravu
Připomínka č. 2.1, doručena 28. 1. 2025, č. j. MMJ/SÚ/32849/2025-RaP ICCO s.r.o., Národní 116/20, Nové Město, 11000 Praha 1, Ondřej Michl, jednatel společnosti, vlastník	

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP



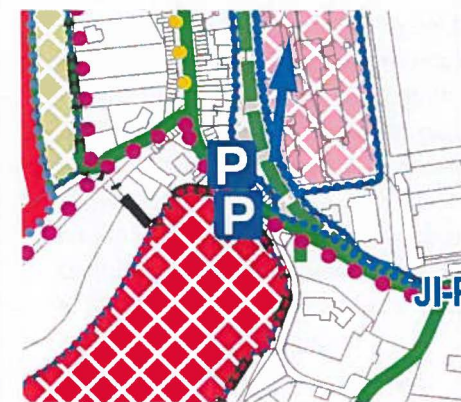
Podává námitky, protože ve vyhlášce je chybně uvedeno, že vlastníci mohou podat jen připomínky. Dle jejich názoru bylo pořizovaná Z6 zahájena podle zákona 183/2006 Sb., proto by podle přechodných ustanovení zákona 283/2021 měla být také podle tohoto zákona dokončena. Aby se předešlo zmatečným informacím, mělo by být VP Zp ÚP opakováno a dotčené osoby by měli být poučeny v souladu se zákonem.

Nesouhlasí s navrhovaným řešením dílčí změny v lokalitě/ulici U Větrníku, a to konkrétně s navrhovanou změnou řešení dopravní infrastruktury v přímé návaznosti na nemovitosti ve vlastnictví ICCO s.r.o. – odbočení z komunikace na p. č. 1964/1, 1964/2 k. ú. Jihlava.

Žádá o vypuštění dopravního napojení pozemku p. č. 1964/1 v k. ú. Jihlava na ulici U Větrníku z ÚP Jihlava a z návrhu Z6 ÚP Jihlava. Odbočení na pozemek ve vlastnictví ICCO s. r.o. považují za zcela nezákonné, protože v ÚP neplní žádnou fci. Odbočení je v UPD vymezeno jako stávající komunikace, což neodpovídá skutečnosti. Vymezení odbočení z veřejně přístupné komunikace na soukromý pozemek přesahuje podrobnost ÚP. Město dlouhodobě deklaruje snižování dopravy a současně navrhuje další dopravní uzly kapacitně nevyhovující podmínkám daného území. Komunikace U Větrníku má nevyhovující technické parametry a již nyní je dopravně vytížená, proto je nereálné na ni napojovat další lokality a zvyšovat dopravní zátěž. **Jako vlastník nesouhlasí s dopravním napojením zastavitelné plochy Z.201-JI-BI území na ulici U Větrníku a žádá o řešení napojení těchto nových zastavitelných ploch pouze z ulice Znojemska a nově vybudovaného vnitřního okruhu Z.1-JI-DS, kde je kapacitně jednoznačně zajištěna dostupnost a připojení zmíněné nemovitosti na dopravní infrastrukturu města.** Dále žádá, aby město řešilo neprodleně nedostatečnou kapacitu kanalizace v lokalitě, která při každém větším dešti zaplavuje pozemky ve vlastnictví ICCO s. r.o., působí škody na jejím majetku a pozemky znehodnocuje.

Pozn. Již v minulosti (sepsáno 11. 5. 2023) podával námitku a požadavek na zanesení podmínky na výše uvedené dopravní řešení v ÚP – změna č. 5B-Z5.16, ovšem do dnešního dne neobdržel jakékoliv stanovisko a podklady týkající se vyjádření k námitce

Připomínka se nevyhovuje. Z6 nemění návrh oproti původnímu ÚP z roku 2017. Pro vstup do rozvojové plochy je třeba zachovat více dopravních napojení



Výřez z hl. výkresu DI z roku 2017.

K procesu projednání: dle Metodického sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024, které vydalo MMR ČR pod č. j. MMR-46323/2024-81, bodu č. 7, se po rozhodnutí o pořízení změny zkráceným postupem zajistí zpracování návrhu změny ÚP podle zákona 283/2021 Sb., (NSZ) a též v dalších etapách pořizování se má postupovat podle NSZ. Pořizovatel postupuje podle aktuálně platného právního předpisu. Dle § 97 NSZ může každý ve veřejném projednání uplatnit písemně připomínky k návrhu ÚPD. Uplatnit námitky vlastníkům nemovitostí již NSZ neumožňuje.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

	Pozn. Z5 je řešena samostatným procesem, který doposud nebyl dokončen. Po dokončení projednání o námitkách rozhodne zastupitelstvo města. Rozhodnutí o námitkách bude součástí opatření obecné povahy, kterým se změna ÚP vydává, které bude zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Jihlavy.
Připomínka č. 2.2, došlo dne 11. 2. 2025, č. j. MMJ/SÚ/53850/2025-RaP Greenbuddies Langa Project Fourteen s. r. o., Mendíků 1396/9, Michle, 140 00 Praha 4, zastoupený Ing. Mgr. Ondřejem Vodsloněm, jednatelem, investor Mgr. Yvonne Bechinieová, Sladová 475/14, Staré Brno, 602 00 Brno, vlastník	Doporučení pořizovatele
Návrhem Z6 ÚP Jihlava dochází k vymezení ploch pro výstavbu výroben z obnovitelných zdrojů, které znemožňuje využít pozemek p. č. 5481/1 v k. ú. Jihlava dle uzavřených smluvních vztahů a realizovat již developovaný projekt, protože na tomto pozemku nelze vybudovat žádnou výrobu z obnovitelných zdrojů. Investor na pozemku 5481/1 zahájil realizaci FVE Jihlava-Sasov. Má uzavřenou smlouvu o budoucí kupní smlouvě, smlouvu o připojení výroby k distribuční soustavě, uhradil poplatek za připojení, zpracoval a podal žádost o poskytnutí dotace, nechal si zpracovat varianty projektu, které projednal s městem, a to včetně možnosti nastavení kompenzačních mechanismů, zahájil práce na PD pro povolení záměru. Podle aktuálního ÚP by bylo možné záměr v území realizovat. Jedná se o nezastavěné území, kde realizace FVE není plošně zakázána. FVE s výkonem nad 1 MW je možné v nezastavěném území realizovat, pokud je prokázán soulad tohoto záměru s charakterem území. Návrhem Z6 dochází fakticky k plošnému zákazu výstavby výroben z obnovitelných zdrojů. V případě schválení Z6 nebude možné žádnou výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů realizovat vyjma malých FVE na střeších. Návrh Z6 je zpracován v rozporu se závazky ČR stanovenými směrnici EP a Rady (EU). Podatelé chtějí umožnit umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů alespoň v rozsahu parcely p. č. 5481/1 v k. ú. Jihlava.	Připomínky se nevyhovuje. - Město Jihlava si nepřejí, aby se na nezastavěné plochy v okolí obce umísťovaly plošně rozsáhlé záměry fotovoltaických elektráren; - je právem i odpovědností obce, resp. jejího zastupitelstva, rozhodnout, jaké záměry se budou a nebudou moci na území obce realizovat; - na území města Jihlava je vymezen dostatek funkčních ploch, ve kterých lze povolit záměry fotovoltaických elektráren, aniž by jimi muselo být zatěžováno nezastavěné území, volná krajina a zemědělská půda; - navržená Změna je v souladu s legislativou, strategickými dokumenty i nadřazenou územně plánovací dokumentací; - Změnou nedochází ke zrušení nebo významnému omezení zastavitelnosti

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Rozloha plánovaného záměru je 6 ha, proto nelze předpokládat, že by tento záměr byl řešen jako plocha nadmístního významu v ZÚR KV nebo PÚR ČR. Aktuálně platné ZÚR zmiňují, že má být cílem využívat energii z alternativních zdrojů. Aktuální PÚR tuto problematiku neřeší, úkoly pro tuto oblast stanovuje Aktualizace č. 9. Podavatelé upozorňují na riziko náhrady za změnu v území. Podavatelé navrhuji, aby do návrhu ÚP byly doplněny další výluky z plošného zákazu výstavby FVE, a to pro nezastavěné území na pozemku parc. č. 5481/1 v k. ú. a obci Jihlava, který je vhodný pro výstavbu FVE v souladu s veřejným zájmem.	Pozemku ve smyslu § 133 NSZ; nedochází k zásahu do vlastnického práva Podatele 1 ve větší než spravedlivé míře ani zásah nedosahuje takové intenzity, že je nezbytné jej kompenzovat jakoukoli náhradou; - Pozemek není v porovnání s jinými obdobnými pozemky v nezastavěném území nijak speciální a není dán žádný zvláštní důvod pro to, aby na něm mělo být možné povolit fotovoltaickou elektrárnu, naopak na pozemku 8481/1 v k. ú. Jihlava byla nalezena významná historická a kulturní památka (stará důlní díla); i z tohoto důvodu je nevhodné zde umožnit jakoukoli výstavbu; - pořizovatel podstatnou úpravou Změny vymezí další zastavitelnou plochu v návaznosti na plochu Z.102-BE-VL, čímž dojde k dalšímu zvětšení rozsahu potenciálních ploch pro povolení fotovoltaických elektráren. Vzhledem ke všemu výše uvedenému se připomínce nevyhovuje.
Připomínka č. 2.3, došlo dne 10. 2. 2025, č. j. MMJ/SÚ/50964/2025-RaP Podavatelé Jiří Smrčka a Eva Smrčková – vlastník, Fritzova 4640/20, 58601 Jihlava, oba zastoupení Mgr. Stanislavem Smrčkou, advokátem, Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno 1. V kapitole F závazné části (str. 68/166) je stanovena podmínka týkající se vegetační zeleně na střechách, která zní: "Vegetační zeleň na střechách je vyžadována povinně u všech novostaveb objektů mimo městskou památkovou rezervaci nad 300 m2 zastavěné plochy, případně u všech staveb stávajících objektů (velikost přístavby přesáhne zastavěnou plochu 300 m2), ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to	Doporučení pořizovatele Požadavku se vyhovuje částečně. Požadavek je v souladu s Adaptační strategií statutárního města Jihlava na změnu klimatu. Formulace textu týkající se

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

v rozsahu min. 50 % plošné výměry střechy. Zeleň na střechách může být nahrazena realizací fotovoltaické elektrárny.“ Podavatelé podmínku v obecné rovině vítají, nesouhlasí ale s výjimkou, že požadovaná zeleň na střeše může být nahrazena FVE. Navrhovaná výjimka ozelenění střechy povede k tomu, že město, ve kterém podavatelé žijí, se bude více oteplovat a vysoušet. Bude proto dotčena klimatická pohoda podatelů. Uvedená výjimka je nepřiměřeným zásahem do jejich práv. Navrhují tuto formulaci výjimky: „Požadované zastoupení vegetační zeleně může být sníženo v případě realizace fotovoltaické elektrárny na této střeše, a to v rozsahu, v jakém k jejímu zřízení nepostačuje plocha střechy bez vegetační zeleně a v jakém není možné a vhodné souběžně realizovat vegetační střechu s fotovoltaickou elektrárnou na této střeše.“	vegetační zeleně na střechách bude upravena takto: <i>Vegetační zeleň na střechách:</i> „Vegetační zeleň na střechách je vyžadována povinně u všech novostaveb objektů mimo městskou památkovou rezervaci nad 300 m2 zastavěné plochy, případně u všech přístaveb stávajících objektů (velikost přístavby přesáhne zastavěnou plochu 300 m2), ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, a to v rozsahu min. 75 50 % plošné výměry střechy. Zeleň na střechách může být nahrazena realizací fotovoltaické elektrárny. <i>Tento požadavek se nevztahuje na</i> • <i>objekty nebo přístavby o 3 a více nadzemních podlažích,</i> • <i>jakékoliv objekty nebo přístavby na území městské památkové rezervace.</i>“
2. V kapitole F závazné části (str. 68/166) je vypuštěna věta: „V této minimální započítatelné ploše nesmí být umístěny inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma.“ Ta je nahrazena větou:“ Sítě a jejich OP mohou tvořit maximálně 50 % rozlohy plochy zeleně.“ Podavatelé budou změnou textu nepřiměřeně dotčeni. Výpočet zeleně bude nepřipustně zkreslován. To povede k nižšímu zastoupení zeleně plicní v plné míře pozitivní environmentální fce, a tím pádem k většímu oteplování a vysoušení měst oproti situaci, pokud by bylo vypuštěné pravidlo zachováno. Navrhované řešení je neproporčním zásahem do práv podatelů, které ohrozí klimatickou pohodu jejich bydliště a města ve kterém žijí. Podavatelé žádají, aby byla v ÚP Jihlava zachována uvedená věta: „V této minimální započítatelné ploše nesmí být umístěny inženýrské sítě nebo jejich ochranná pásma.“	Připomínce se vyhovuje. Požadavek je v souladu s Adaptační strategií statutárního města Jihlava na změnu klimatu.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Připomínky č. 2.4 a 2.5, došlo dne 3. 2. 2025, č. j. MMJ/SÚ/44044/2025-RaP (dtto námitky č. 1 a 2, č. j. MMJ/SÚ/44045/2025-RaP) České dráhy, a.s., Generální ředitelství, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1 Ing. Michal Toman, oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
Provéřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy. Úprava se týká Plochy dopravní infrastruktury- drážní dopravy (DZ) – nově po standardizaci Dopravy drážní (DD)	Připomínce se nevyhovuje. Požadavek na rozšíření podmínek využití u ploch drážní dopravy nebyl předmětem OBSAHU ZM6. Doplnění funkčního regulativu doporučujeme řešit podnětem do příštího souboru změn ÚP.
Provéřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah.	Připomínce se nevyhovuje. Požadavek na rozšíření podmínek využití u ploch drážní dopravy nebyl předmětem OBSAHU ZM6. V plochách drážní dopravy je dle návrhu ZM6 přípustná technická infrastruktura, který zahrnuje např. i instalace FVE na střechách budov. V případě požadavku na rozšíření regulativů o další způsoby využití, doporučujeme řešit podnětem do příštího souboru změn ÚP.
Připomínky statutárního města Jihlavy a pořizovatele	Doporučení pořizovatele
U plochy Z.1-PO-BI zrušit specifickou podmínku využití území: „Podmínkou využití území je ponechat při stávající komunikaci do obce prostor pro stromořadí.“ Podmínka byla nastavena v době, kdy jako zastavitelná plocha Z.1-PO-BI byly vymezeny i navazující parcely východním směrem až ke stávající komunikaci. Tato část již byla pro výstavbu využita a Z2 převedena do stabilizovaných ploch (10. 10. 2022), proto podmínka týkající se stromořadí podél komunikace již není aktuální a pro investory v západní části (aktuální rozsah Z.1-PO-BI je matoucí,	Specifická podmínka pro plochu Z.1-PO-BI bude z ÚP vypuštěna.
Odklonění trasy VPS cyklo kolem haly Bosch (HD-VL-6 v aktuálně platném ÚP).	Upravit trasu VPS „VSD 81“, vést ji po západní straně ul. Průmyslová (podle projektované dokumentace, podklad dodá OSA).

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

Str. 136/166 asi chybí regulace plochy zeleně sídelní ostatní (ZS). V textu je uvedeno pouze hlavní využití a pak asi navazuje plocha ZS specifická se zařízením dopravní hřiště.	
Přeřadit parcely p. č. 968/2, 973 a 986/65 ze zeleně sídelní ostatní (ZS) do ploch zeleně zahradní a sadová (ZZ). Plocha mezi OS a OV specifická zeleň např. ZS.o. Zázemí pro Amfiteátr a sportovní areál. Občasné parkování, postavení doprovodných pódíí pro kulturní akce, ubytování ve spojení s akcemi na plochách OS a OV, sportovní trénink pro plochu OS.	Úprava v návrhu Z6 bude provedena.
Regulace plochy VL: v nepřipustném využití nahradit text „sklady odpadů a velkokapacitní sklady nebezpečných látek“ textem „trvalé skládkování odpadů“.	Úprava textu bude provedena.
U plochy JI-SM-4 (nově T.4-JI-SM) je jihozápadní hranice funkční plochy deformovaná, měla by být vedena po hraně parcely 440/23 k. ú. Pístov u Jihlavy	Úprava v návrhu Z6 bude provedena.
Ve vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech na str. 9/166 u nízkopodlažní zástavby doplnit za podkroví text „nebo ustoupené podlaží“. Tato úprava bude korespondovat s nově vloženým textem na str. 66/166.	Úprava v návrhu Z6 bude provedena.
Prověřit vymezení ÚSES. Chybí biocentra, pravděpodobně celá vrstva. Dlouhodobě chybí RBK 455 vymezený v ZÚR severně od Antonínova Dolu. NRBK.K – 124 MB seberně od Hosova v k. ú. Hosov zrušit. V ÚP Rantířov je vedení NRBK vyřešeno a koordinováno. V k. ú. Horní Kosov doplnit lokální biokoridor, který propojí LBC 3 (kolem Velkého rybníka na území Rantířova) a NRBK.K 124 MB na území k. ú. Horní Kosov (pro lepší orientaci území kolem parcely p. č. 2003 k. ú. Horní Kosov.	Zpracovatel prověří a chybějící prvky ÚSES do návrhu Z6 doplní.
Zpracování nově budovaného vodojemu pro obec Rantířov na území k. ú. Horní Kosov. Podklady jsou uloženy O/SÚ/ÚP/Osobní složky/Helena Hradilová/pořizování/59351 Rantířov-zpráva o UP/03 konzultace s obcí	Nově budovaný vodojem pro obec Rantířov bude do návrhu Z6 doplněn podle dodaných podkladů.

Vyhodnocení projednání návrhu Souboru změn č. 6 ÚP Jihlava (dále jen „ZM6“)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/75879/2025-RaP

V kapitole E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (od str. 60/166) chybí definování podmínek pro rozhodování v případě Interakčních prvků. Doplnit adekvátní podmínky pro rozhodování jako podstatnou úpravu (reakce na vyhodnocení připomínky č. 7 – viz výše)	Podmínky pro rozhodování v plochách interakčních prvků budou do kapitoly E.2 doplněny.
V kapitole „K VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“ chybí v tabulkovém přehledu územní studie pro skanzen, včetně konkrétního výčtu v podkapitole „Předmět řešení jednotlivých územních studií“. Toto je nutno dopracovat do návrhu pro opakované veřejné projednání. Předmětnou územní studii označit jako „ÚS 52“.	Úprava v návrhu Z6 bude provedena.

Určený zastupitel nebude předkládat vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Jihlavy podle § 97 zákona 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, Zastupitelstvu města Jihlavy. Návrh změny č. 6 nemá variantní řešení.

Za pořizovatele:
MMJ, Stavební úřad, Oddělení úřadu územního plánování

Bc. Pavlína Razimová

Určený zastupitel:

Ing. Petr Piáček

V Jihlavě dne: 27. 3. 2025

