

Příloha č. 6 - Vyhodnocení 2. opakovaného projednání návrhu Změny č. 5A a 6 ÚP Jihlava

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/34996/2026-RaP

2. opakované sloučené jednání a veřejné projednání se uskutečnilo od 12. 12. 2025 – 29. 1. 2026

Stanovisko č. 1, došlo dne 6. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/4504/2026-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasí s návrhem Územního plánu Jihlava v souladu se stanoviskem, které vydal krajský úřad dne 15. 7. 2025 pod č. j. KUJI 63206/2025, sp. zn. OZPZ 1380/2025 Hob-2.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 2, došlo dne 12. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/12297/2026-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Strítěský, dotčený orgán	Doporučení pořizovatele
Stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny Uděluje kladné stanovisko. Upozorňuje, že vzhledem k rozsahu rozvojových ploch a navržených změn ve využití území v posuzovaném návrhu územního plánu 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 stanovisko není dohodou podmínek ochrany krajinného rázu podle § 12 odst. 4 zákona o OPK, proto stavby umístěné v návrhových plochách územního plánu Jihlava budou podléhat souhlasu z hlediska krajinného rázu (§ 12 odst. 2 zákona o OPK).	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 3, došlo dne 27. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/30456/2026-RaP Ministerstvo kultury, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1 Ing. arch. Švejdarová, Ing. Tomáš Srb – pověřený vedením oddělení regenerace kulturních památek a památkově chráněných území v odboru památkové péče MK, DO	Doporučení pořizovatele
MK neuplatňuje k návrhu změn č. 5A a 6 ÚP Jihlava ve fázi druhého opakovaného sloučeného společného jednání s veřejným projednáním žádné připomínky. Upravená dokumentace zohlednila veškeré k předchozím fázím uváděné připomínky MK.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 4, došlo dne 28. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/33019/2026-RaP Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Jihlava, Fritzova 4260/4, 586 01 Jihlava Ing. Jan Štefl, DO	Doporučení pořizovatele
Státní pozemkový úřad podával dne 4. 8. 2025 připomínku ohledně zapracování tvaru dvou	Bez požadavku na úpravu.

Vyhodnocení 2. opakovaného projednání návrhu Změny č. 5A a 6 ÚP Jihlava

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/34996/2026-RaP

lokálních biocenter v k.ú. Heroltice u Jihlavy a uvedení do souladu s plánem společných zařízení Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Heroltice u Jihlavy, který byl schválen zastupitelstvem Statutárního města Jihlavy dne 27. 2. 2024. Připomínce nebylo vyhověno s odůvodněním, že v této fázi projednání změny ji již nelze zpracovávat a že bude zapracována do zadání následujícího souboru změn. V této věci se již vyjadřovali 3. 10. 2025. Za předpokladu naplnění příslibu uvedeného výše s navrhovaným souborem změn č. 5A a 6 Územního plánu Jihlava z pohledu pozemkových úprav souhlasí.	
Stanovisko č. 5, 29. 12. 2025, č. j. MMJ/SÚ/402855/2025-RaP Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, Ing. Vladimír Protiiva, Ing. Václav Zemek, DO	Doporučení pořizovatele
S návrhem změn č. 5A a č. 6 ÚP Jihlava souhlasí.	Bez požadavku na úpravu.
Stanovisko č. 6, došlo dne 27. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/31598/2026-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.	Bez požadavku na úpravu.
Odůvodnění: OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Souboru změn č. 5A a 6 Územního plánu Jihlava ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. <i>Obvodní báňský úřad obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“)). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmněné vyjádření/stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.</i>	
Stanovisko č. 7, 29. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/34010/2026-RaP Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ke Skalce 5907/47, 586 01 Jihlava	Doporučení pořizovatele
Ing. Lenka Ryšavá, Ing. Monika Svobodová, vedoucí odboru územního plánování a stavebního řádu, DO Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem souboru změn č. 5A a 6 Územního plánu Jihlava z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	Zpracovatel před předložením souboru změn č. 5A a 6 ke schválení zastupitelstvu města dá pokyn zpracovateli dokumentace, aby návrh souboru změn č. 5A a 65 upravil dle požadavku KÚ. Aktualizace č. 9 ZÚR KrV bude doplněna

Vyhodnocení 2. opakovaného projednání návrhu Změny č. 5A a 6 ÚP Jihlava

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/34996/2026-RaP

Závěrem ještě upozorňuji, že dne 5. 12. 2025 nabyla účinnosti Aktualizace č. 9 ZÚR KrV, v době zpracování dokumentace návrhu ÚP nebyla tato informace známa. V textové části odůvodnění požadují tuto aktualizaci doplnit do výčtu aktualizací ZÚR KrV v kapitole D.3. Touto aktualizací zásady územního rozvoje zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Přestože v části odůvodnění souladu s PÚR ČR je soulad s SOB9 uveden, doporučujeme doplnit tuto skutečnost před rozhodnutím zastupitelstva města o vydání návrhu souboru změn ÚP také do D.3 v části odůvodnění.	
Připomínka č. 1, došlo dne 15. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/16596/2026-RaP Správa železnic, generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 Ing. Tomáš Včelák, Ing. Pavel Paidar, oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
Správa železnic, státní organizace, konstatuje, že upravený návrh souboru změn územního plánu respektuje požadavky týkající se vysokorychlostní trati (VRT) v rozsahu projednávané dokumentace. V současnosti je pořizována Aktualizace č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jejímž předmětem jsou koridory vysokorychlostní tratě ZK01 a ZK02 vedené řešeným územím. Tyto koridory jsou v předloženém řešení územního plánu Jihlava zohledněny jako územní limit v koordinačním výkresu, což odpovídá dohodnutému postupu i fázi projednávání Aktualizace č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Návrh současně nevymezuje nové zastavitelné plochy v prostoru budoucího koridoru vysokorychlostní tratě. Po nabytí účinnosti Aktualizace č. 10 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina bude nezbytné koridory ZK01 a ZK02 zapracovat do územního plánu Jihlava v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.	Jedná se o informace a upozornění bez nutnosti provedení úpravy v návrhu souboru změn.
Připomínky č. 2.1, 2.2 a 2.3, došlo dne 15. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/17268/2026-RaP (č. j. MMJ/SÚ/17268/2026-RaP) České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor správy a rozvoje majetku, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, 11015 Praha 1 Ing. Michal Toman, odborový specialista pro územní plánování a urbanismus - oprávněný investor	Doporučení pořizovatele
Připomínka 2.1: Provést 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. V této fázi projednání není možné rozšiřovat obsah zadání souboru změn. Doplnění funkčního regulativu doporučujeme řešit podnětem do příštího souboru změn ÚP. Totožná připomínka již byla řešena ve veřejném projednání změny č. 6. Podnět bude zapracován

Vyhodnocení 2. opakovaného projednání návrhu Změny č. 5A a 6 ÚP Jihlava

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/34996/2026-RaP

	do Zprávy o uplatňování ÚP Jihlavy, veřejně projednán a předložen k rozhodnutí v zastupitelstvu města.
Připomínka č. 2.2: Provéřít 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 této fázi projednání není možné rozšiřovat obsah zadání souboru změn. V plochách drážní dopravy je dle návrhu ZM6 přípustná technická infrastruktura, který zahrnuje např. i instalace FVE na střechách budov. Totožná připomínka již byla řešena ve veřejném projednání změny č. 6. Podnět bude zapracován do Zprávy o uplatňování ÚP Jihlavy, veřejně projednán a předložen k rozhodnutí v zastupitelstvu města.
Připomínka č. 2.3: Provéřít změnu funkčního využití pozemku parc. č. 6191/183, k.ú. Jihlava z funkce dopravní na funkci výroby.	Připomínce se nevyhovuje. Požadavek na změnu využití pozemku parc. č. 6191/183, k.ú. Jihlava z funkce dopravní na funkci výroby nebyl předmětem OBSAHU ZM6. V této fázi projednání není možné rozšiřovat obsah zadání souboru změn. Podnět bude zapracován do Zprávy o uplatňování ÚP Jihlavy, veřejně projednán a předložen k rozhodnutí v zastupitelstvu města.
Připomínka č. 3, došlo dne 7. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/6239/2026-RaP SEPOS, spol. s r. o., Rantířovská 583/100, Jihlava 586 01 Lubomír Kozubík - jednatel	Doporučení pořizovatele
V rámci rozvojových ploch v území navazující na skladové výrobní areál fy. SEPOS, spol. s r.o. je v doposud platném územním plánu města Jihlavy vyčleněna plocha s označením R33 jako rozvojová rezerva, která byla do ÚP včleněna na základě změny č. 4 ÚP, která byla zpracovaná společností. DISprojekt s.r.o. v srpnu 2021.	Připomínce se nevyhovuje. Úprava rozsahu územní rezervy R33 je v dokumentaci změny č. 6 od počátku projednání. Nemí předmětem projednání 2.

Vyhodnocení 2. opakovaného projednání návrhu Změny č. 5A a 6 ÚP Jihlava

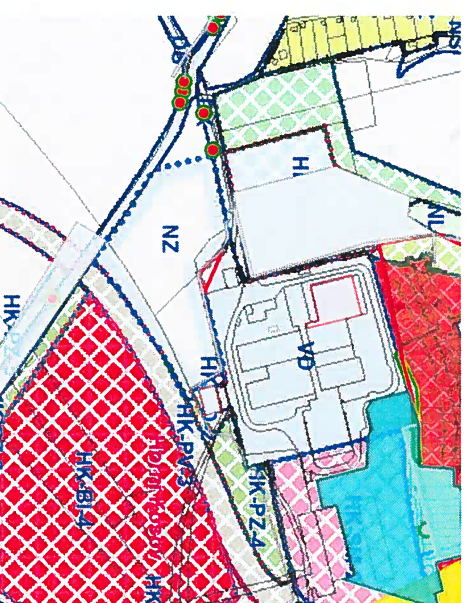
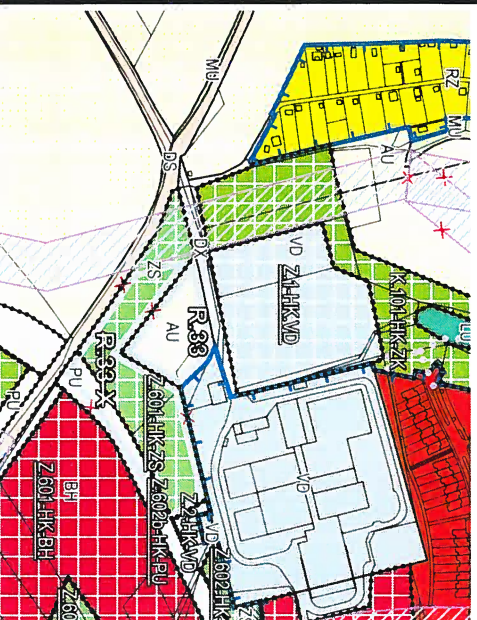
Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/34996/2026-RaP

Nyní je v rámci navrhovaných změn č. 6 ÚP plocha s označením R33 rušena a nahrazena významně zmenšenou plochou AU. Tato skutečnost významně ovlivňuje strategii a rozvoj fy. SEPOS, spol. s r.o. Chtěli bychom tímto k návrhu vznést podnět k úpravě a věc znovu projednat. Jedná se o úpravu na pozemcích p. č. 1238/10 a 1238/7 v k.ú. Horní Kosov; 643084.

Součástí přílohy je i návrh na pořízení změny územního plánu, který se týká parcel p. č. 1238/10 a 1238/7 obě v k. ú. Horní Kosov a zmenšení územní rezervy R33.

Výřez Z5A a 6 ÚP Jihlava

Výřez z aktuálně platného ÚP



opakovaného projednání sloučeného souboru změn č. 5A a 6. Územní rezerva R33 není rušena, ale zmenšena. Podnět na změnu bude vyhodnocen v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Jihlava (součástí žádosti nebyla část B, závazná stanoviska a zadání změny).

Pripomínka č. 4, došlo dne 21. 1. 2026, č. j. MMJ/SÚ/24780/2026-RaP

Povodí Vltavy, státní podnik, závod dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Ing. Jan Goldbach, Ing. Zuzana Dobšová, oprávněný investor

A. vyjádření oprávněného investora

Bez připomínek

B. vyjádření subjektu s právem hospodářit s majetkem státu

Bez připomínek

C. vyjádření správce povodí a správce toků

Projednávaný soubor změn č.5A a 6 územního plánu Jihlava je hlavní částí v územní působnosti státního podniku Povodí Moravy, mimo okrajovou část k.ú. Heroltice, Párov a Bedřichov ve vodním úteru povrchových vod DVL 0210 Zlatý potok od pramene po Mlýnský potok.

Doporučení pořizovatele

Bez požadavku na úpravu

Vyhodnocení 2. opakovaného projednání návrhu Změny č. 5A a 6 ÚP Jihlava

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/65977/2023, č. j. MMJ/SÚ/34996/2026-RaP

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltava a správce toků souhlasíme s projednávaným souborem změn č. 5A a 6 včetně vymezených ploch a jejich užívání bez připomínek.

Poznámka: Originály stanovisek a připomínek jsou uloženy v dokladové části projednání Souboru změn č. Z5A a Z6 ÚP Jihlava

Za pořizovatele:

MMJ, Stavební úřad, Oddělení úřadu územního plánování

Bc. Pavlína Razimová

Náměstek primátora a určený zástupce:

Ing. Petr Piáček

V Jihlavě dne:

10. 8. 2026