

Zápis z 15. zasedání Komise pro územní plánování

Dne 25. 2. 2026, od 15:00 v zasedací místnosti RM MMJ a on-line.

přítomni:

- Ing. Petr Piáček (předseda komise)
- Ing. Karel Voldán
- Dr. Ing. arch. Jaroslav Huňáček
- Ing. Jan Indra
- Mgr. Marek Zajíc
- Ing. Milan Heide
- Bc. Jiří Kotlík (online)
- Ing. arch. Tereza Kafková (online)

nepřítomni:

- Ing. Milan Brychta (omluven)
- Ing. Miloslav Neckář (omluven)
- Ing. arch. Jiří Vohralík (omluven)

Komise je usnášeníschopná (přítomno 8 z 11 členů).

tajemnice komise:

- Ing. arch. Marcela Susedíková – OSA - ÚMA

přítomni – stálí hosté:

- Bc. Pavlína Razimová – SÚ-OÚÚP – vedoucí oddělení
- Ing. Vladimíra Johnová
- Ing. arch. David Beke (online)
- Ing. arch. Barbora Zemanová Brossová

Přítomní – hosté

K bodu 1 – žádost Z7.50

- Ing. Jan Diviš (Jihlavské kotelny)

Program zasedání:

1. Posouzení podnětů na změny územního plánu Jihlava (Z7.50 až Z7.56), přiřazen bod Z7.60
2. ÚS15 Jihlava Pístov – ukončení ÚS a odsouhlasení pro ZMJ
3. ÚS28 Jihlava Hosov západ – ukončení ÚS a odsouhlasení pro ZMJ
4. Informace o důvodu ukončení pořizování Změn č. 5B ÚP Jihlava
5. Informace k „Jihlava – vize 2050“

Ad 1 Posouzení podnětů ke změně Územního plánu Jihlava (Z7.50 až Z7.56, Z7.60)

Z7.50

K. ú. Pančava, p. č. 511. Požadavek na vymezení plochy pro umístění záměru nového biomasového zdroje tepla, který bude zajišťovat vytápění nejen sídliště Březinova - Demlova, ale i nové výstavby v lokalitě Handlovy Dvory.

Vyjádření SÚ-OÚÚP:

Umístění biomasového zdroje tepla v území je z urbanistického hlediska v zásadě možné. Je však třeba se vypořádat s limity v území, především veřejně prospěšnou dopravní stavbou VSD46 a posoudit dopad na územní rezervu pro bydlení.

Stanovisko ÚMA: ANO

Lze konstatovat, že navrhovaný záměr je realizován v převažujícím veřejném zájmu. Vymezení nové zastavitelné plochy v nezastavěném území je v daném případě odůvodněno technickými a provozními nároky záměru, které neumožňují jeho vhodné umístění v rámci stávající zástavby. Přínosy záměru pro širší území města převažují nad zábořím nezastavěného území.

Na jednání byl přizván Ing. Diviš, jednatel společnosti Jihlavské kotelny, který přítomné seznámil s činností firmy a jejími budoucími záměry. Uvedl, že společnost provozuje přibližně 65 kotlen, přičemž převládá výroba tepla ze zemního plynu a částečně z biomasy. Strategickým cílem je postupný přechod k CO₂ neutralitě a posílení podílu obnovitelných zdrojů energie. Zásadní kroky a cenová regulace podléhají schválení Energetického regulačního úřadu. V Jihlavě jsou nyní provozovány dvě velké kotelny – U Břízek a U hřbitova – přičemž nový zdroj by měl v budoucnu zajistit dodávky tepla i pro rozvojovou lokalitu Handlovy Dvory.

Ing. Diviš představil úvahu o vybudování nového zdroje na dřevní štěpku s předpokládaným výkonem kolem 12 MW, což představuje výrazné navýšení oproti stávajícím cca 3 MW v dané oblasti. Uvedl, že by se mohlo jednat o sestavu tří menších zdrojů o výkonu 3 × 5 MW. Časový horizont realizace odhadl přibližně na deset let. Výtopna by měla splňovat přísné emisní limity, popílek by byl zachycován elektrostatickým filtrem a vzniklý odpad by měl být dále využitelný například jako hnojivo. Provoz by byl pravděpodobně řešen jako otevřený areál, nikoli uzavřená hala.

V následné diskusi zazněl dotaz na požadovanou velikost pozemku, kdy je uvažováno o ploše cca 45 000 m². Ing. Diviš připustil, že ze zkušeností by mohla postačovat i přibližně polovina této plochy, nicméně přesné určení závisí na budoucím rozvoji města a konečném technickém řešení. Zdůraznil, že pro další přípravu je důležité mít pozemek k dispozici, přičemž ideální by byla žádost podaná společně s městem, jelikož se jedná o státní pozemek.

Architekt Beke upozornil, že lokalita se nachází na návrší a je nutné otevřeně pojmenovat všechna rizika, zejména s ohledem na možné šíření emisí směrem k městu. Ing. Diviš reagoval tím, že v Jihlavě převažují severozápadní větry, a lze tedy předpokládat, že proudění kouře by směřovalo mimo zastavěné území. Zároveň uvedl, že u stávajících zdrojů si veřejnost na emise nestěžuje a nová technologie má být kvalitativně vyspělejší. Arch. Huňáček poukázal na skutečnost, že oproti kotelně U hřbitova by šlo o zařízení až čtyřikrát větší. Vzněl otázky týkající se ochranného pásma technologie, hlučnosti provozu a blízkosti plánované zástavby. Zmínil také historickou stopu Haberské stezky, která daným územím

procházela. Ing. Diviš uvedl, že konkrétní parametry ochranných pásem i další technické detaily bude nutné upřesnit v dalším stupni projektové dokumentace.

Diskutována byla rovněž logistika zásobování. Na dotaz, odkud bude štěpka dovážena a jaká bude intenzita dopravy, Ing. Diviš odpověděl, že v současnosti se materiál dováží až z jižních Čech. U kotelny U hřbitova činí roční spotřeba přibližně 4,5 tisíce tun, u nového zdroje by se jednalo o zhruba 20 tisíc tun ročně. Přesné dopravní řešení bude nutné dále prověřit, a to i v rámci procesu SEA. Štěpka by byla dovážena již zpracovaná a skladována na volné ploše.

V další části jednání se otevřela otázka územního plánu a dělení pozemku, který je dle platné dokumentace rozdělen komunikací, přičemž do budoucna se počítá s křížením dvou komunikací. Arch. Zemanová Brossová se dotázala, zda je nutné využít celý vymezený prostor, nebo zda by bylo možné pracovat pouze s jeho částí. Ing. Diviš zopakoval, že přesné nároky nelze v tuto chvíli stanovit, avšak pravděpodobně by stačila menší výměra. P. Razimová doplnila, že komunikaci bude nutné odklonit a řešení se bude dále zpřesňovat. Zazněla také úvaha o možnosti více menších kotelen rozmístěných blíže koncovým odběratelům.

Významnou část diskuse tvořily otázky majetkoprávní a procesní. Bylo řešeno, zda lze žádat stát o převod pozemku i bez konkrétního záměru a zda musí být stavba definována jako veřejně prospěšná. Bylo konstatováno, že kotelná může být veřejně prospěšnou stavbou. Ing. Piáček zdůraznil, že primárním cílem projektu není zisk, ale zajištění stabilního zdroje tepla. Ing. Diviš závěrem uvedl, že se jedná o jednu z mála možností, jak dlouhodobě zajistit teplo pro více než 10 000 bytů, a to při relativně nejmenším dopadu na životní prostředí.

Jednání bylo uzavřeno s tím, že záměr vyžaduje další podrobné prověření, zpracování variantního řešení, základní hmotovou studii a vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Jedná se o strategické rozhodnutí s dlouhodobým dopadem na energetickou koncepci města.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit vymezení plochy pro umístění záměru nového biomasového zdroje tepla na p.č.511 v k.ú. Pančava.

PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 1

Usnesení bylo přijato.

Z7.51

k. ú. Popice u Jihlavy, p. č. 649/19. Předmětem navrhované změny územního plánu je rozšíření zastavitelného území (plochy bydlení – BI) na části pozemku parc. č. 649/19 v k. ú. Popice u Jihlavy, o celkové výměře přibližně 2 100 m², a to výhradně v rozsahu nezbytném pro zarovnání hranice zastavitelného území se stávajícím územním plánem. Zbývající část pozemku má zůstat i nadále nezastavitelná.

Vyjádření SÚ-OÚÚP: NE

Plocha nevhodným způsobem vybíhá do volné krajiny, fragmentuje ji a komplikuje její zemědělské využití. Z urbanistického hlediska se jedná o nevhodný lineární rozvoj obce směrem do volné krajiny. Nevhodná je i dopravní obsluha plochy dlouhou slepou komunikací, která křížuje vodní tok. Zástavba by měla

vytvářet kompaktní tvar, případně se rozvíjet v přiměřeném rozsahu podél stávajících komunikací. Územní studie krajiny vyhodnotila plochu jako místo, kde nesmí být umístovány ani zemědělské stavby.

Stanovisko ÚMA: NE

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhem se jedná o rozšiřování zástavby dál do volné krajiny a o neopodstatněný zábor ZPF.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit rozšíření plochy pro bydlení BI na pozemku p.č. 649/19 v k.ú. Popice u Jihlavy.

PRO: 0 PROTI: 6 ZDRŽEL SE: 2

Usnesení **nebylo** přijato.

Z7.52

k. ú. Pístov u Jihlavy, p. č. 480/1. Přearažení do zastavitelných ploch smíšených obytných městských (SM). Záměrem je realizace polyfunkčních staveb určených pro bydlení a s ním spojených drobných staveb.

Vyjádření SÚ-OÚÚP: ANO

Jedná se o jednu z možných rozvojových ploch na okraji města, která navazuje na zastavěné území. Území sověblylo prověřeno ideovou studií Masterplan Jihlava-jih. V platném území plánu je téměř celá část parcely 480/1 v k. ú. Pístov vedena jako územní rezerva pro rozvoj smíšeného bydlení ve vazbě na realizaci dopravního napojení PI-DS-101 (segment malého městského okruhu). Rozvojový směr Jihlava – jih je jednou z dlouhodobě prověřovaných možností dostavby města. Z hlediska urbanistických souvislostí i dopravní a technické infrastruktury by bylo vhodné se územím zabývat v širších souvislostech.

Stanovisko ÚMA: NE

Řešené území je součástí předmětu části návrhu Změny č. 5B Územního plánu Jihlavy, který je prozatím v projednávání. Aktuálně se také připravuje Zpráva o uplatňování Územního plánu Jihlava, ve které bude vyhodnocen stav vývoje území, včetně prověření aktuálnosti vymezených územních rezerv. Jelikož je územní rezerva záležitost dočasná, lze s velkou mírou pravděpodobnosti očekávat, že „starší“ (vymezeny déle než 8 let) územní rezervy budou při další změně ÚP vypuštěny. S ohledem na otevřenou část řešení návrhu Změny č. 5B se nedoporučuje návrhu vyhovět.

Během následné debaty zaznělo, že se sice se zastavěností do budoucna uvažuje, ale výstavba je podmíněna dopravní napojením na ještě nevzniklý okruh. Jako nejvhodnější se jeví žádost odložit do doby, než se rozhodne o dalším rozvoji. Byla vyjádřena obava, že by mohla vzniknout zastavitelná plocha, obtížně dopravně napojitelná, podobně jako plocha pro bydlení v Sasově.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit přeřazení p. č. 480/1. k. ú. Pístov u Jihlavy, do zastavitelných ploch smíšených obytných městských (SM).

PRO: 0 PROTI: 8 ZDRŽEL SE: 0

Usnesení **nebylo** přijato.

Z7.53

k. ú. Bedřichov u Jihlavy, p. č. 332/33, k. ú. Zborná p. č. 94/2 . Požadavek Města na rozšíření sjezdovky (dětská sjezdovka).

Vyjádření SÚ-OÚÚP: **ANO**

Záměr navazuje a souvisí se stabilizovanou plochou určenou pro tělovýchovu a sport OS.1, určená pouze pro sjezdovku. V ploše je dlouhodobě provozován lyžařský vlek. Sjezdovku kromě veřejnosti využívají také školy a školky pro lyžařské kurzy dětí. Vymístění dětské sjezdovky mimo hlavní sjezdovku je z hlediska provozu a bezpečnosti vhodné. Záměr okrajově zasahuje do lokálního biocentra LBC 26 vymezeného podél potoka. Plochu bude třeba vyjmout z LPF. Vzhledem k tomu, že v ploše OS.1 jsou nepřípustné veškeré činnosti s výjimkou lyžařské sjezdovky a zařízení, doporučujeme promyslet, zda v rámci dětské sjezdovky nebude požadavek na vybudování drobného zázemí pro provoz lyžařské školy.

Stanovisko ÚMA: **ANO**

Návrhu se doporučuje vyhovět, včetně prověření podmínek využití plochy OS.1 pro možnost umístění zázemí a zařízení pro provoz lyžařské školy.

V následné diskuzi zaznělo zprostředkované vyjádření správce lesa, že po vykácení navrhované části by v rámci vrchu Šacberk nezůstala dostatečně velká souvislá plocha lesa. Byly rovněž vyjádřeny obavy týkající se změn klimatických podmínek, zejména zkracování sezóny vhodné pro lyžování.

K předložené žádosti bylo uvedeno, že postrádá potřebné podklady a širší kontext. Dokumentace je v současné podobě nedostatečná, jelikož představuje pouze vyznačený obdélník v mapě bez návaznosti na celkovou koncepci území. Zazněl názor, že zpracování komplexního návrhu či koncepce celého území by výrazně přispělo k lepšímu posouzení záměru.

Jako podpůrný argument bylo uvedeno, že na stávající sjezdovce aktuálně chybí prostor určený pro děti. Podpora sportovního vyžití formou lyžování byla hodnocena jako přínosná a chvályhodná. Z diskuze však vyplynulo, že ačkoliv je rozšíření sjezdovky pro děti principiálně možné, předloženému záměru chybí širší souvislosti a koncepční rámec.

Odloženo, další informace budou známy po RM.

Z7.54

k. ú. Horní Kosov, p. č. 2027. Přeřazení do zastavitelných ploch výroby a skladování, drobná výroba a výrobní služby (VD). Záměrem je realizace menších staveb určených pro drobnou výrobu.

Vyjádření SÚ-OÚÚP: NE

Pozemek se nachází na pohledovém horizontu ve volné krajině mimo zastavěné území města. Plocha nenavazuje na zastavěné území města a ani na zastavitelné plochy. Dopravně je území obslužitelné pouze přes obytné lokality, kde je z hlediska hluku každé další navýšení dopravy problém. Z urbanistického hlediska je v tuto chvíli plocha pro jakoukoli zástavbu nevhodná.

Stanovisko ÚMA: NE

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Návrhem se jedná o rozšiřování zástavby dál do volné krajiny a o neopodstatněný zábor ZPF.

Dále bylo doplněno, že se plocha nachází v přímé návaznosti na již zpracované územní studie ÚS04 Rantířovská I a ÚS06 okolí NC Aventin, kde se se zástavbou v dané ploše nepočítá.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit vymezení zastavitelné plochy pro výrobu a skladování (VD) na p.č. 2070, k.ú. Horní Kosov.

PRO: 0 PROTI: 8 ZDRŽEL SE: 0

Usnesení **nebylo** přijato.

Z7.55

k. ú. Helenín, p. č. 217. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy smíšeně obytné z důvodu vybudování zázemí pro řádné obdělávání pozemků žadatele.

Vyjádření SÚ-OÚÚP: ANO

Jedná se o rozšíření stabilizované plochy pro bydlení. V katastru nemovitostí je parcela p. č. 217 v k. ú. Helenín vedena jako zahrada o velikosti 1104 m². Je zasažena OP lesa. Lokální biocentrum LBC 18 je vymezeno podél severní hrany parcely, do parcely nezasahuje. Rozšíření o plochu pro umístění jednoho rodinného domu pro potřeby rodiny vlastníků v návaznosti na stávající bydlení, lze připustit. Záměr negeneruje požadavky na novou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stanovisko ÚMA: NE

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území.

Žadatel pan Heide, který je zároveň členem KÚP, připomněl vývoj své žádosti o rozšíření zastavitelné plochy. Nejprve žádal o plochu, kde by mohl stát výminek pro rodiče, následně o vymezení plochy související s obhospodařováním cca 10 ha půdy. Uvedl, že zemědělská technika je v současnosti umístěna na louce a je potřeba zajistit prostor pro skladování dřeva a dalšího materiálu.

Jako argument pro souhlasné stanovisko bylo uvedeno, že se jedná o jednoho vlastníka, který půdu dlouhodobě obhospodařuje. Zaznělo také, že je pochopitelné, že se rodina rozrůstá a má zájem v místě zůstat. Arch. Zemanová Brossová konstatovala, že požadavek je z pohledu urbanismu akceptovatelný a nevidí důvod, proč by na daném místě nemohl vzniknout i rodinný dům.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit vymezení zastavitelné plochy na p. č. 217 k.ú. Helenín.

PRO: 4 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 2 (1 nahlásil střet zájmů) 1 odešel

Usnesení **nebylo** přijato.

Bod vložen mimo původní program, aby byly podněty projednávány společně.

27.60

k. ú. Helenín, p. č. 206/1. Požadavek na vymezení zastavitelné plochy. Dle žádosti: „Umístění zázemí jakožto polyfunkční objekt včetně bydlení v rozsahu cca 2000 m². Rozšíření navazující stávající plochy pro bydlení. Zbývající výměra 3675 m² pro budoucí využití k zemědělské činnosti s možností oplocení (chov ovcí a včel, které již jsou součástí). Parkování zemědělské techniky - traktor pro zemědělství a kompletní údržbu příjezdových komunikací pro zpřístupnění komunálním službám“.

Poznámka: obdoba požadavku 27.20 a 27.32

P. Razimová upozornila, že vyjádření za OÚÚP nepsali, souhlasné stanovisko, které je uvedeno v kartě požadavku, bylo zkopírováno z předchozí žádosti, nevyjadřuje jejich aktuální postoj.

Stanovisko ÚMA: NE

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Problémem je i nedostatečná technická a dopravní infrastruktura, chybějící občanská vybavenost. Záměrem dochází k rozšiřování do volné krajiny.

Bylo řečeno, že žádosti nelze posuzovat společně, byť se jedná o stejnou lokalitu. V přechodí žádosti jde prokazatelně o jednu rodinu, která v území hospodaří, v tomto případě žádá člověk, který plochu chce využít komerčně.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit vymezení zastavitelné plochy na p. č. 206/1 k.ú. Helenín.

PRO: 2 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 4

Usnesení **nebylo** přijato.

27.56

k. ú. Jihlava, p. č. 4726/1, 4728, 4729/1. Požadavek Města na vymezení adekvátní plochy pro možnost využití k trvalému uložení materiálu a rolby.

Vyjádření SÚ-OÚÚP: **ANO**

Dle platného ÚP se jedná se o plochu zeleně přírodního charakteru vklíněnou mezi plochy výroby a skladování a smíšené obytné městské. Parcela p. č. 4728 v k. ú. Jihlava je v katastru nemovitostí vedena jako ostatní plocha (ostatní komunikace). Z urbanistického i provozního hlediska se jedná o vhodné místo pro umístění stavby ke garážování rolby a případně dalšího zázemí pro zimní údržbu lyžařských tras. Výhodná je blízká vazba na plochu tělovýchovy a sportu (OS) - sportovně relaxační areál U Českého mlýna.

Stanovisko ÚMA: **ANO**

Návrh navazuje na zastavěné území, plocha vyhovuje urbanistickým i praktickým nárokům na stavbu technického zázemí pro sněžnou techniku a zimní údržbu tras. Návrhu **se doporučuje** vyhovět.

V diskuzi bylo vysvětleno, že se jedná o městský zájem, připravované využití daného prostoru vychází z nákresu zpracovaného arch. Beke. Byl vznesen dotaz, proč objekt není přiřčen k toaletám a zda realizací nedojde ke zbytečnému úbytku zeleně. Arch. Beke uvedl, že z urbanistického hlediska je navrhované umístění vhodnější než varianta umístění v prostoru u dětského hřiště.

Návrh usnesení

Komise pro územní plánování doporučuje v režimu změny ÚP prověřit vymezení zastavitelné plochy na p. č. 4726/1, 4728, 4729/1 k.ú. Jihlava.

PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Usnesení **bylo** přijato.

Ad 2. ÚS15 Jihlava Pístov

ÚS je pořizována na základě žádosti investora budoucí výstavby rodinných domů v ploše PI-BI-102 (START Zelený Pístov s.r.o.). Zpracovatelem je firma TAM architekti Jihlava, vítěz městem vyhlášeného výběrového řízení z roku 2024. ÚS je podmínka ze stávajícího ÚP a jako taková má projít odsouhlasením v ZMJ. Dokončená ÚS byla zaslána k prostudování všem členům komise.

Arch. Zemanová Brossová stručně představila vývoj a obsah územní studie (ÚS). Studie řeší využití plochy brownfieldu a byla doplněna o další zastavitelné plochy v Pístově. V rámci ÚS byla prověřena trasa cyklostezky, napojení na vodovod a prostupnost území směrem do krajiny. Studie stanovuje regulační podmínky pro výstavbu rodinných domů a navrhuje úpravy veřejných prostranství. Parkování je navrženo primárně na pozemcích jednotlivých rodinných domů.

Arch. Beke v diskuzi kritizoval navržené řešení s tím, že dle jeho názoru nebude zajištěna dostatečná kapacita parkování a město může čelit stížnostem obyvatel. Uvedl rovněž, že developer podle něj vyvíjel tlak na projektanta, které vedlo k nevhodnému zahuštění zástavby.

Arch. Kafková uvedla, že studie navrhuje pro Pístov příliš rozsáhlý rozvoj. Takto velkou zastavitelnou plochu považuje za důsledek chybného nastavení územního plánu z minulosti a očekávala, že ÚS rozsah zastavitelnosti podrobněji prověří a optimalizuje, tedy zmenší. Vyjádřila rovněž nejasnost nad tím, proč město podporuje takto rozsáhlý rozvoj jedné příměstské části, když rozvoj jiných lokalit dlouhodobě omezuje z důvodu ekonomické neefektivity. Pokud je cílem vytvořit větší množství nových stavebních pozemků pro rodinné domy, mělo by se tak podle jejího názoru dít přednostně v rámci kompaktního města. Dále uvedla, že za problematické považuje skutečnost, že město není jediným investorem územní studie, což může oslabovat prosazování veřejného zájmu.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování se seznámila s dokončenou studií ÚS15 Jihlav - Pístov a doporučuje Radě města její odsouhlasení.

PRO: 6 PROTI: 1 ZDRŽEL SE: 0

Usnesení bylo přijato.

Ad 3. ÚS28 Jihlava Hosov - západ

ÚS je podmínka ze stávajícího ÚP pro plochy HO-SV-1 a HO-BI-2. ÚS je pořizována na základě žádosti investora v rozvojové ploše HO-SV-1 (Ing. Zodl). Zpracovatelem je firma Fortis Jihlava s.r.o. Dokončená ÚS byla zaslána k prostudování všem členům komise.

Arch. Huňáček stručně představil vlastní studii i proces pořizování návrhu. Uvedl, že se jedná již o třetí variantu řešení daného území a proces pořizování trvá přibližně 1,5 roku.

Arch. Beke upozornil na nutnost zajištění jednotného architektonického výrazu objektů, jelikož se jedná o vstup do města. Investor podle vyjádření zpracovatelů ÚS jednotný vzhled garantuje. Dále doporučil intenzivnější práci se zelení před fasádami objektů a pohledové krytí obslužných vjezdů.

Arch. Kafková k lokalitě Hosov uvedla, že oceňuje navržené členění území. Umístění hal podél Pelhřimovské považuje za smysluplné a celkový rozvoj Hosova hodnotí jako přiměřený.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování se seznámila s dokončenou studií ÚS28 Jihlava Hosov západ a doporučuje Radě města její odsouhlasení.

PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Usnesení **bylo** přijato.

Ad 4. Informace o důvodu ukončení pořizování Změn č. 5B ÚP Jihlava

Bod byl z časových důvodů z jednání operativně stažen.

Ad 5. Informace k „Jihlava – vize 2050“

V lednu pověřila KÚP útvar městského architekta vypracováním harmonogramu dalších kroků k prověření rozrůstáním města. V předchozí diskuzi padl názor, že by měla být uspořádána odborná konference na téma rozvoje města Jihlavy, kde by se k problematice vyjádřili odborníci z relevantních oblastí.

Citace rozhodnutí: Komise pro územní plánování pověřila ÚMA vypracováním harmonogramu dalších kroků k prověření rozrůstání města, se zaměřením na danou lokalitu.

Za ÚMA byly proto navrženy následující kroky, vedoucí k **prověření koncepce rozvoje města** a návrhu dalšího postupu:

Krok 1

zpracování komplexní analytické studie, která bude zahrnovat podklady: dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, sídelní zeleň (samostatný projekt), vyhodnocení ploch pro výrobu a zahrádky, demografie a socioekonomický růst.

Cílem je jasné pojmenování klíčových problémů a limitů a stanovení otázek, které je potřeba řešit.

Máme za to, že požadovaná analýza již existuje, je již však nutno aktualizovat a revidovat. Multikriteriální analýzu si nechalo město Jihlava zpracovat v roce 2022, zpracovatel Urban Planner s. r. o., doc. RNDr. Jaroslav Burian. Možnost dopracování 3 – 4 měsíce.

Krok 2

Externí oponentura / odborný review panel = konference Jihlava – vize 2050

Na analytickou fázi naváže posouzení výsledků nezávislými odborníky (experti z oblasti urbanismu, dopravy, ekonomie, krajinné architektury a dalších relevantních oborů) formou externí oponentury. Úkolem bude zhodnotit závěry analytické studie, formulovat odborná doporučení pro další postup, upřesnit zadání pro následnou koncepční fázi. Představa je zorganizování odborné konference v časovém harmonogramu cca září – říjen 2026. délka trvání konference cca 1,5 dne. Na spolupráci se zorganizováním konference byla oslovena firma ON PLAN. Cílem je získat zadání ÚP.

Návrh usnesení:

Komise pro územní plánování vzala na vědomí kroky, vedoucí k prověření koncepce rozvoje města a doporučila pokračovat v přípravě konference Jihlava – vize 2050.

PRO: 7 PROTI: 0 ZDRŽEL SE: 0

Usnesení **bylo** přijato

Jednání bylo ukončeno v 17:55.

Termíny pro další zasedání Komise pro územní plánování v 1. polovině 2026 jsou naplánovány na středu **25. 3. a 20. 5. 2026.**

Začátek od 15:00, zasedací místnost Rady města. Žádám o rezervaci Vašeho termínu.

Zapsala: Ing. arch. Marcela Susedíková, tajemnice komise

Kontroloval: Ing. Petr Piáček, předseda komise