

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

Na základě usnesení Zastupitelstva města Jihlavy č. 484/23-ZM ze dne 11. 12. 2023 bylo rozhodnuto o rozdělení pořízení Změny č. 5 ÚP Jihlava na **Změnu č. 5A** a **Změnu č. 5B** ÚP Jihlava. Obsahem Změny č. 5A budou všechny dílčí změny vyjma Z5.16, která bude obsahem Změny č. 5B.

Vyhodnocení k ZM 5A

Vyjádření č. 2.3.1, došlo dne 17. 6. 2022, č. j. KUJI 53977/2022 (sp. zn. OZPZ 1096/2022 Hob-3) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, DO	Doporučení pořizovatele
Z pohledu ochrany LPF: Vydáno samostatné stanovisko č. j. KUJI 53970/2022 (sp. zn. OZPZ 1096/2022 Hob-2).	-----
Z pohledu ochrany vod: Bez připomínek. Pouze upozorňuji, že pokud by došlo k dotčení záplavového území vodního toku Jihlava nebo Zlatý potok, je nutné projednání se správci povodí a dotčených vodních toků, tj. Povodí Moravy a Povodí Vltavy. Dále upozorňuji na nutnost posoudit v případě pořizování další změny územního plánu, zda stávající inženýrské sítě (kanalizace, vodovod) jsou dostatečně kapacitní pro napojení nových lokalit.	Bez požadavku na úpravu. Oprávněným investorem v území je dle seznamu KÚ Povodí Moravy, s. p. Brno. Vzhledem k tomu, že se dílčí změny Z5.18 a Z5.20 nacházejí v blízkosti záplavového území Zlatého potoka, který je ve správě Povodí Vltavy, budou v opakovaném VP obesláni oba správci toků v území. Upozornění ohledně kapacit sítí TI bude zohledněno již v rámci ZM5 – v rámci podstatné úpravy bude doplněna podmínka etapizace (podmiňující investice výstavby TI a DI) u navržených ploch změn.
Stanovisko č. 2.3.1, došlo dne 17. 6. 2022, č. j. KUJI 53970/2022 (sp. zn. OZPZ 1096/2022 Hob-2) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, LPF Ing. Tomáš Hobza, DO	Doporučení pořizovatele
Nemá žádných připomínek k navrhovanému řešení Změny č. 5 územního plánu Jihlava, které nepředstavuje dotčení pozemku určeného k plnění funkci lesa ani pozemku ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.	-----
Vyjádření č. 2.3.2, došlo dne 14. 7. 2022, č. j. KUJI 61285/2022 (sp. zn. OZPZ 80/2016) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství,	Doporučení pořizovatele

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52. stavebního zákona)

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

Ing. Jan Stříteský, DO Vyjádření k vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (Vyhodnocení SEA) KrÚ KV, OŽPZ ve svém stanovisku z 1. 9. 2021, č. j. KUJI 71653/2021 OZPZ 80/2016 požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanovil požadavky pro řešení předpokládaných problémů střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí v širším dotčeném území. Požadavky na zpracování posudku nejsou v posudku SEA zpracovaném ke Z5 plně obsahově reflektovány. Požadavky jsou dle DO zpracovány velmi formalisticky. Ve stanovisku DO uvádí, v čem spatřuje nedostatečnosti zpracování posudku SEA. DO požaduje Vyhodnocení SEA dopracovat.	Zpracovatel dopracoval Vyhodnocení SEA dle upřesnění KrÚ KV, OŽPZ. Úpravy byly odsouhlaseny DO, následně bylo požádáno o přehodnocení stanoviska. DO vydal nové souhlasné stanovisko.
Dokumentace byla upravena a DO potvrdil, že návrh nyní obsahově zohledňuje požadavky KÚ KV, OŽPZ, které vznesl ve veřejném projednání (stanovisko ze dne 1. 8. 2023, č. j. KUJI 75485/2023 OZPZ 80/2016). Upozorňují, že v případě úpravy pořizované Z5 na základě veřejného projednání (zpracování a odstranění dílčích změn) musí korespondovat s úpravou vyhodnocení SEA. Za správnost vyhotovení SEA odpovídá zpracovatel a pořizovatel dokumentace. Pokud vyhodnocení SEA nebude korespondovat s dokumentací Z5, nebude možné vydat závěrečné stanovisko SEA k pořizované Z5.	Zpracovatel upraví dokumentaci k Z5 a posudek SEA k Z5 tak, aby oba dokumenty byly v souladu.
Vyjádření č. 2.3.2, došlo dne 14. 7. 2022, č. j. KUJI 61287/2022 (sp. zn. OZPZ 80/2016) Krajský úřad Kraje Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Jan Stříteský, dotčený orgán	Doporučení pořizovatele
Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: S předloženým návrhem Z5 nesouhlasí. Konkrétní problémy u dílčích změn. Z5.16 – plocha JI-TR-1 – turistická rozhledna na vrchu Větrník – nová krajinná dominanta. Realizace stavby, která by svým charakterem a tvarem výrazně narušila krajinný ráz a esteticky narušila hodnotu krajiny. Tento typ staveb je nutné posuzovat dle metodiky Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Vhodnost umístění stavby dle Metodického posouzení vlivu navrhovaných staveb na krajinný ráz, a to včetně doprovodných staveb (parkoviště apod). S vymezenou plochou Z 5.16 nesouhlasí. Z 5.26 – u dílčích ploch HK-PV-5, HK-OV-4, HK-PV-1 a HK-SM-5 je třeba vyhodnotit i nepřímé vlivy návrhových ploch na blízké okolí v jejich sousedství a vliv jejich umístění na estetickou hodnotu krajiny a krajinného rázu, a to s ohledem na jejich umístění blízko pohledového předělu – horizontu, narušení harmonického měřítka a harmonických vztahů s okolní zástavbou a jejich výškového regulativu. Dále požadují uvést do souladu textovou část odůvodnění a grafickou část. Na str. 123 a 127 je uveden text k dílčí	Vyhodnocení stanoviska ohledně dílčí změny Z5.16 je řešeno v části vyhodnocení ZM 5B Bylo dále jednáno s DO, k ploše Z5.26 bylo sděleno, že s plochou Z5.26 (celý komplex ploch Aventin), která je v návaznosti na rybník „u Břízy“ <u>lze po doplnění souhlasit</u>, jelikož budou plochy od

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlv21v025kq

změně 5.17, v grafické části ale tato dílčí změna není uváděna.	<i>rybníka samotného odcloněny plochou zeleně (izolační zeleně), tak aby nedocházelo k další degradaci význačného krajinného prvku zejména splachy, úkapy aj. Současně pak nebude takový tlak o zvláště chráněné druhy živočichů, pro které je rybník v lokalitě jedním z mála posledních zachytých bodů a to i přesto, že rybník není v současnosti v úplně nejlepší kondici. Drobné odclonění zelení dle upravené dokumentace by mohlo tuto situaci zlepšit. Bude požádáno o přehodnocení stanoviska DO ve smyslu výše uvedeného.</i> Text týkající se dílčí změny Z 5.17 bude z odůvodnění vymazán.
Stanovisko č. 5, došlo dne 18. 7. 2022, č. j. MZP/2022/560/997 (sp. zn. ZN/MZP/2022/560/43) Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno RNDr. Miroslav Rokos, Ing. Jaroslav Pospíšil – ředitel odboru, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasí s předloženým návrhem Z5. Souhlas se nevztahuje na tyto návrhové plochy: JI-RT-1 – plocha pro rekreaci, turistická rozhledna MŽP nepovažuje odůvodnění, že navržené řešení (vymezení plochy a rozsah) je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. JI-VD-1 a JI-VD-2 – plochy pro výrobu Odůvodnění změn není dostatečné. HK-BI-5 – plocha pro bydlení Chybí odůvodnění nezbytnosti záboru a nesplňuje tedy podstatnou zásadu ochrany ZPF. HK-OV-4. – plocha pro občanskou vybavenost Chybí odůvodnění nezbytnosti záboru a nesplňuje tedy podstatnou zásadu ochrany ZPF. HK-PV-1, HK-PV-5 a HK-PV-6 – plochy veřejných prostranství s převanou zpevněných ploch. Chybí odůvodnění nezbytnosti záboru a nesplňuje tedy podstatnou zásadu ochrany ZPF.	Zpracovatel u ploch JI-RT-1, JI-VD-1, JI-VD-2, HK-BI-5, HK-OV-4, HK-PV-1, HK-PV-5 a HK-PV-6 doplní požadované odůvodnění. Doplnění odůvodnění odsouhlasí DO. Pokud bude odůvodnění ploch dostatečné, požádá pořizovatel o přehodnocení stanoviska. DO vydá nové stanovisko. Přehodnocené kladné stanovisko vydáno 12. 5. 2023, č. j. MZP/2023/560/613, Sp. Zn. ZN/MZP/2023/560/65.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

Po doplnění odůvodnění vydán souhlas – 12. 5. 2023, č. j. MZP/2023/56065, Sp. Zn. ZN/MZP/2023/560/65	Zajištění souhlas
Stanovisko č. 6, došlo dne 18. 7. 202, spisová zn. SP4612/2022/520201 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro KV, Pobočka Jihlava, Fritsova 4260/4, 586 01 Jihlava Ing. Jan Štefl, Ing. Jaroslav Čermák, DO	Doporučení pořizovatele
KoPÚ v k. ú. Pančava byly dokončeny. V rámci KoPÚ v k. ú. Heroltice u Jihlavy a Hosov probíhají zeměměřičské a projekční práce. V k. ú. Zborná a Sasov práce na KoPÚ prozatím neprobíhají. Jednou z etap KoPÚ je zpracování plánu společných zařízení. V k. ú. Pančava a Heroltice u Jihlavy je plán společných zařízení již zpracovaný. Oba dokumenty ÚP i plán společných zařízení by měly být zpracovány v souladu. Z5 se zpracovaného plánu společných zařízení v k. ú. Pančava a Heroltice u Jihlavy nedotkne, proto nemají z pohledu pozemkových úprav k návrhu Z5 námitky ani připomínky.	-----
Stanovisko č. 7, 20. 6. 2022, Sp. zn.: MPO 64197/2022, PID MIPOX03XLUHE Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, RNDr. Zdeněk Tomáš, Ing. Zbyšek Sochor, Ph. D., DOSS	Doporučení pořizovatele
S návrhem Z5 Jihlava souhlasí bez připomínek.	-----
Stanovisko č. 8.1, došlo dne 1. 7. 2022, Sp. zn.: 134405/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO 22300/2022-341 Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, Mgr. Jana Pišínová, DO	Doporučení pořizovatele
Nesouhlasí s dílčí změnou Z5.27. jedná se o plochu objektu důležitého pro obranu státu včetně zájmového území, které je třeba respektovat. Požadují plně respektovat námitku Agentury hospodaření s nemovitým majetkem. Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany ČR: Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (ÚAP jev 82a) MO toto území požaduje respektovat a upravit jeho znění v textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, v kapitole Zvláštní zájmy MO a v grafické části – koordinačním výkresu požadují upravit jeho znění na nadzemní komunikační vedení . Koridor nadzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (ÚAP jev 82a) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Komunikace včetně OP (ÚAP jev 93) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní	Zpracovatel zpracuje limity a zájmy MO do textové i grafické části dle požadavků MO. Námítce bude vyhověno, pozemek p. č. 5580/25 nebude součástí řešení dílčí změny Z5.27. Jedná se o podstatnou úpravu návrhu Z5, proto bude třeba po úpravě dokumentace VP zopakovat.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

zájmy MO. Vodovodní síť včetně OP (ÚAP jev 68) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Síť kanalizačních stok včetně OP (ÚAP jev 70) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně OP (ÚAP jev 73) MO toto území požaduje respektovat a zpracovat do textové části návrhu ÚP – Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO. Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb (ÚAP jev 119) MO požaduje respektovat toto vymezené území a zpracovat ho do grafické části pod legendu koordinačního výkresu formou textové poznámky „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. MO požaduje respektovat nesouhlas se změnou funkčního využití objektu důležitého pro obranu státu (ÚAP jev 107) a požadují řádné vypořádání stanoviska a kladné vypořádání námítky Agentury hospodaření s nemovitým majetkem MO. Za předpokladu správného zpracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části a akceptace nesouhlasu DO k dílčí změně Z5.27 v souladu s vydaným stanoviskem nemají dalších připomínek k předloženému návrhu Z 5.	
Námítka č. 1, došlo dne 17. 6. 2022, č. j. MO 246191/2022-6440 Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem. Hradební 772/12. P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1 Ing. Václav Kuneš, Ing. Bc. Milan Poleč, správce nemovitého majetku ve vlastnictví ČR	Doporučení pořizovatele
Námítka se týká dílčí změny Z5.27. Konkrétně se jedná o pozemek p. č. 5580/25 v k. ú. Jihlava zapsaný na LV číslo 384, který je součástí perspektivního vojenského areálu CE 06-1352 Velitelství ZZ Rančářov. Návrh Z5 mění stávající využití „plochy smíšené nezastavěné“ na „plochy pro tělovýchovu a sport – kynologické cvičiště (OS3.1)“. Změna nebyla s AHNM nikým projednána. Se změnou zásadně nesouhlasí.	Námítce bude vyhověno, pozemek p. č. 5580/25 nebude součástí řešení dílčí změny Z5.27. Jedná se o podstatnou úpravu návrhu Z5, proto bude třeba po úpravě dokumentace VP zopakovat.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

Vyjádření č. 9, došlo dne 29. 6. 2022, č. j. HKSV/14662/2022/JI/HOK/Fiš, sp. Značka S-KHSV14662/2022, Krajská Hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 58601 Jihlava, Ing. Fišarová, DO	Doporučení pořizovatele
Souhlasí s podmínkami: Pro umístění chráněných venkovních prostor staveb a zdrojů hluku platí obecné podmínky dle legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví. KHS požaduje dokladovat v následujících řízeních dle stavebního zákona, zejména pro chráněné venkovní prostory staveb a zdroje hluku na plochách řešených změnou Z5.13, Z5.15, Z5.16 a Z5.26.	V územním plánu je možné uplatnit pouze věcně, nikoliv procesní podmínky pro rozhodování. Změna ÚP je obecně vydávána v samostatné působnosti zastupitelstva obce, kdy zastupitelstvo nemůže duplicitně schvalovat podmínky, které jsou obsaženy v zákonném předpisu. Požadavek ohledně dokladování v následných řízeních je procesní podmínkou, kterou nelze zapracovat do výrokové části ÚP. Lze obecně formulovat v odůvodnění, včetně uvedení zákonného ustanovení. S dotčeným orgánem bylo jednáno ve věci nastavení adekvátních podmínek a bylo dohodnuto následující: Plochy Z5.13, Z5.15, Z5.16 a Z5.26 budou do návrhu Z5 pro opakované VP zapracovány jako specifické s podmínkou:

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

Podmínka pro umístění staveb s chráněným venkovním a vnitřním prostorem staveb:

S plochou XY (plochy bydlení – bydlení individuální) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena **jako plocha s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb.

Podmínka pro umístění staveb, které budou zdrojem hluku:

S plochou XY (např. plocha pro drobnou výrobu a skladování, dopravní plocha) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena **jako plocha s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že provozem a užíváním staveb a zařízení umístěných na této ploše nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v dotčených chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

Vyjádření č. 11, došlo dne 20. 6. 2022, č. j. SBS 25463/2022 Obvodní báňský úřad pro území kraje Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 85826, PO BOX 16, 46001 Liberec, Ing. Kleprlík, DOSS	Doporučení pořizovatele
Souhlasné stanovisko.	
Připomínka č. 1, došlo dne 12. 7. 2022, č. j. 47773/2022-SŽ-GR-06 Správa železnic, generální ředitelství, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha1 Ing. Tomáš Včelák, Ing. Pavel Paidar, Ing. arch. Pavel Andršt'	Doporučení pořizovatele
Požadují respektovat OP dráhy. Řešeným územím jsou vedeny jednokolejné železniční tratě: elektrizovaná trať č. 225 Havlíčkův Brod – Veselí nad Lužnicí a neelektrizovaná trať č. 240 Brno – Jihlava (kategorie dráhy celostátní).	OP dráhy bude návrhem Z2 respektováno.
Dne 25. 1. 2022 byla Centrální komisí MD ČR schválena „Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav“ (SUDOP Praha a. s.). Její součástí je také navrhované napojení Jihlavy na VRT. SŽ připravuje podání žádosti o pořízení aktualizace ZÚR KV k zajištění územní ochrany navrhované trasy VRT. Tento záměr je v kolizi s dílčí změnou Z5.15. V lokalitě jsou navrženy různé způsoby využití území a lokalita má být řešena ÚS2. S ohledem na plánovanou stavbu VRT žádají o respektování navrhovaného koridoru pro VRT (výkres zasílají v příloze) tak, aby způsob využití v lokalitě Z5.15 (US 2) umožnil umístění a následnou realizaci stavby.	Záměr VRT je ve střetu se zastavitelnými plochami HD-SM-3, HD-SM-9 a plochou veřejné zeleně HD-ZV-3. Podle zpracované ÚS02 Jihlava – Hruškové Dvory je přestavbová plocha HD-SM-3 zastavitelná převážně BD. Na ploše HD-SM-9 je již realizována zástavba. Na ploše HD-ZV-3 je navržena veřejná zeleň. Plocha HD-SM-3 bude z návrhu ZM5 vypuštěna. Plocha HD-SM-9 bude ponechána.
Připomínka č. 2, došlo dne 18. 7. 2022, č. j. 323/2022 Služby města Jihlavy s.r.o., vodovody a kanalizace, Havlíčkova 64, 586 01 Jihlava Marek Hurda, Ing. Lucie Vichrová	Doporučení pořizovatele
Návrh vodovodů a kanalizací musí svým technickým řešením odpovídat Standardům pro vodovody a kanalizace na území SMJ (schváleno 21. 9. 2021).	Požadavek do dalšího stupně projektové přípravy.
Zástavbu je nutné navrhnout tak, aby bylo plně respektováno OP veřejného vodovodu a kanalizace.	Požadavek do dalšího stupně projektové

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

Dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c) musí být vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch řešeno jejich: a) akumulací s následným využitím b) odváděním do povrchových vod prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud akumulace s následným využitím není možná nebo c) regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možný odvod do vod povrchových.	přípravy. Požadavek vyplývá ze zákonného předpisu. Tato podmínka je u zastavitelných ploch již v ÚP stanovena (v rámci podmínek prostorového uspořádání). Poznámka: § 20 vyhlášky 501/2006m Sb. se týká vymezení pozemků – řeší stavební úřad, nemůže řešit pořizovatel.
Na potrubí dešťové kanalizace požadují vybudovat takové zařízení, které bude regulovat v co největší míře povrchový odtok z území a zpevněných ploch ve stanovených parametrech.	Nejedná se o požadavek k zapracování do ÚP.
Je nutné, aby u každé nově navržené zástavby v předstihu zpracovat na náklady vlastníka či investora zástavby „Studii“ s koncepčním řešením návrhu zásobení pitnou vodou a odkanalizování s ohledem na zajištění zásobení pitnou vodou a odkanalizování nynější zástavby města Jihlavy. Tyto studie pak budou podkladem pro přesné stanovení případných podmiňujících investic, po jejichž realizaci bude možné zajistit zásobení pitnou vodou a odkanalizování lokalit.	Tuto podmínku nelze v ÚP stanovit. Možnosti odkanalizování a zásobení pitnou vodou by měly být Městem prověřeny v oborových generelech. Specifické podmínky realizace výstavby převzaté z generelů by měly být popsány u konkrétních zastavitelných ploch a ploch přestavby. U větších ploch, na kterých je realizace výstavby podmíněna zpracováním ÚS, je možné zpřesnění požadavků na zásobení lokalit vodou a odkanalizování propsat do předmětu řešení ÚS. Požadavek na řešení dopravní a technické infrastruktury v území je ale běžnou součástí zadání ÚS. Do návrhu ZM5 bude k zastavitelným plochám doplněna podmínka etapizace a dále podmínka ohledně podmiňujících investic (zastavitelné plochy bude možné realizovat až v momentě, kdy bude

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

	vyřešeno napojení na TI). Podmínka napojení na TI by měla být zohledněna.
V současné době se zpracovává Aktualizace generelů zásobování vodou a odkanalizování. Při plánování výstavby jednotlivých rozvojových ploch včetně navrhovaných změn VPS vodohospodářské soustavy – vodovody je nutné plně respektovat a dodržovat navržené opatření generelů, a to zejména s ohledem na stávající kapacitu vodovodní a kanalizační sítě SMJ.	Do návrhu ZM5 bude k zastavitelným plochám doplněna podmínka etapizace a dále podmínka ohledně podmiňujících investic (zastavitelné plochy bude možné realizovat až v momentě, kdy bude vyřešeno napojení na TI).
Námítka č. 1, doručena 14. 7. 202, č. j. MMJ/SÚ/123104/2022-RaP Hannes Göldner, 1190 Wein, An den langen Lössen 5/2/6, Rakouská republika jednatel Stelzer s.r.o., Kletnice č. p. 177, 692 01, vlastník pozemku 159/2 v k. ú. Pístov	
Ve výkresu dopravní infrastruktury není uvedeno žádné nové dopravní napojení plochy PI-BI-2, v níž se nachází pozemek p. č. 159/2 v k. ú. Pístov. Výkres dopravní infrastruktury ani neruší dosavadní návrh dopravního napojení těchto ploch, proto předpokládají, že zůstane v platnosti návrh dopravního napojení dle stávající územně plánovací dokumentace. Toto řešení ale není vhodné, protože je trasováno přes nově zrekonstruované dětské hřiště. Navrhují, aby dopravní napojení návrhové plochy PI-BI-2 (modrá šipka ve stávajícím výkresu koncepce dopravní infrastruktury) bylo vypuštěno a řešení dopravního napojení z komunikace na pozemku p. č. 124/1 bylo ponecháno na ÚS. Návrhová plocha PI-BI-2 sestává z pozemků 3 vlastníků a pokud má být její využití reálně realizovatelné, navrhují zachovat původní podmínku dohody o parcelaci, která bude zároveň dohodou o přístupech. Navrhují tedy, aby využití návrhové plochy PI-BI-2 bylo podmíněno uzavřením dohody o parcelaci mezi všemi vlastníky pozemků v rámci této plochy. Toto zajistí reálnou možnost realizovat skutečný rozvoj území dle ÚP. Z návrhu není jednoznačně jasné, zda návrhová plocha PI-BI-2 zasahuje do pozemků ve vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu. Pokud tomu tak je, žádají, aby tyto pozemky nebyly do uvedené návrhové plochy zahrnuty, a to ani z části, neboť existuje všeobecná zkušenost, že jednání s tímto subjektem jsou zdlouhavá a dohoda s nimi mnohdy nemožná, neboť jsou vázáni přísnými zákonnými pravidly. Navíc jejich pozemky nejsou pro realizaci této plochy zásadní, ale spíše okrajové.	Dopravní napojení nově vymezované plochy PI-BI-2 není dle určeného zastupitele v současnosti dostatečně dořešeno. Plocha PI-BI-2 bude z návrhu Změny ÚP vypuštěna – zůstane řešení dle platného ÚP.

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

Spis. Zn.: MMJ/SÚ/43733/2021, č. j. MMJ/SÚ/129763/2022-RaP, UID: jihlv21v025kq

Další připomínky určeného zastupitele, které je třeba zpracovat do dokumentace návrhu **Změny č. 5A pro opakované veřejné projednání:**

1. Na str. 117 je u ÚS 49 uvedeno "Územní studie zastavitelných ploch....", ale plocha JI-PV-110 je plochou přestavby. Nutno opravit a zkontrolovat v celém textu.
2. Do návrhu ZM5 doplnit následující podstatné úpravy, které reagují na výsledek veřejného projednání:

2.1. AVENTIN

- doplnit požadavek na etapizaci tak, že plocha HK-BI-5 bude moci být využita až po realizaci plochy HK-ZO-1 (podmiňující investice)
- doplnit požadavek na etapizaci tak, že plochy HK-SM-5, PI-SM-1, HK-SM-4, HK-BI-5 a HK-OV-4 budou moci být využity až po realizaci plochy HK-PV-6 (podmíněná investice). Nastudovat dohody o parcelaci!! Zda použít...

2.2. HRUŠKOVÉ DVORY

- doplnit požadavek na etapizaci tak, že plochy HD-SM-6, HD-BH-2, HD-BH-1 a HD-SM-7 budou moci být využity až po realizaci plochy HD-PV-5 a HD-PV-6 (podmiňující investice).

3. Z důvodu změny legislativy, kdy dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, již nebude možné v ÚPD podmínit využití zastavitelných ploch dohodami o parcelaci, je požadováno zohlednění této skutečnosti formou stanovení nové podmínky uzavření plánovací smlouvy ve smyslu § 81 odst. 3 stavebního zákona do upraveného návrhu Změny č. 5A pro opakované veřejné projednání.

(V územním plánu lze vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. V takovém případě územní plán stanoví základní obsah plánovací smlouvy, podmínky a lhůtu pro její uzavření, která nesmí být delší než 6 let od nabytí účinnosti územního plánu.)

Výčet úprav pro opakované veřejné projednání návrhu ZM 5A:

1. **Povodí Vltavy – projednat v rámci opakovaného veřejného projednání (nejedná se o podstatnou úpravu)**
3. Ministerstvo obrany ČR – vypuštění pozemku p. č. 5580/25; úprava plochy Z5.27 + doplnit limity do odůvodnění ZM5
4. KHS – úprava podmínek; nelze zpracovat procesní podmínky, bude doplněno do odůvodnění ZM5
6. Správa železnic – plocha HD-SM-3 bude vypuštěna
13. Doplnit podmínky etapizace – Aventin a Hruškové Dvory

Vyhodnocení projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Jihlava (§ 52 stavebního zákona)

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

7. Služby města Jihlavy – doplnit podmíněné investice + etapizaci
8. Námitka p. Göldnera) – plocha PI-BI-2 bude vypuštěna; zůstává řešení dle platného ÚP
10. Na str. 117 (ÚS49) = plocha přestavby
18. Pístov – stanovit podmínku VHI pro PI-BI-2 + dohoda o parcelaci mimo pozemek státu (náhrada v podobě plánovací smlouvy)

Za pořizovatele:

MMJ, Stavební úřad, Oddělení úřadu územního plánování

Bc. Pavlína Razimová



Určený zastupitel:

Ing. arch. Martin Laštovička



11. 06. 2024

V Jihlavě dne: _____