

# Developerské projekty a Jihlava



Jihlava

## Tři základní oblasti

- **Územní plán, územní studie**
- **Manuál pro investory, pracovní skupina pro výstavbu**
- **Plánovací smlouvy, developerské smlouvy**

- **Jihlava schválila ÚP po 8 letech, velkých diskusích a 4 opakovaných veřejných projednáních**
- **Záměr pořízení nového územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Jihlavy 14.4.2009**
- **Schválení 26.9.2017 Kdy Zastupitelstvo města Jihlavy rozhodlo o:**
  - **Vydání územního plánu formou obecného opatření,**
  - **Rozhodlo o podaných námitkách**
  - **Schválilo obecně závaznou vyhlášku o vyhlášení závazné části územního plánu města Jihlavy.**

- **Územní plán obsahuje u vybraných ploch podmínku, před započítáním výstavby zpracovat podrobnější územně plánovací dokumentaci ve formě územní studie.**
- **Územní studie zadáváme formou architektonické soutěže, oslovením uchazečů nebo přenášíme tuto povinnost na investora.**
- **Zpracované studie jsou zveřejněny na adrese**  
<https://www.jihlava.cz/jihlava/ds-56634/archiv=0&p1=103741>

- **Manuál pro výstavbu v rozvojových plochách statutárního města Jihlavy vzniknul v roce 2018, je schválen Zastupitelstvem města Jihlavy**
- **Před zahájením projekčních prací mají investoři možnost záměr konzultovat na úřadu územního plánování, který stavební záměr projedná v pracovní skupině pro výstavbu zřízené Radou města Jihlavy a zformuluje podmínky a požadavky pro danou lokalitu za odbory Magistrátu města Jihlavy a statutární město Jihlava.**

- **Kvalitní urbanistické řešení zástavby v rozvojových plochách je základem úspěšné strategie rozvoje města.**
- **Představy investorů a města nejsou vždy totožné, proto byl zpracován „manuál“, který by měl zjednodušit a urychlit proces přípravy investičních záměrů.**
- **Město klade důraz především na hodnotný urbanistický návrh zahrnující řešení veřejných prostranství a veřejné infrastruktury.**

- **Statutární město Jihlava je připraveno veřejnou infrastrukturu přebírat od ostatních osob pouze po splnění požadavků příslušných budoucích správců s ohledem na stav těchto věcí v okamžiku jejich přebírky.**
  
- **Zásady**
- **I. Urbanistický návrh**
- **II. Regulační prvky**
- **III. Veřejná infrastruktura**
  - **1. veřejná prostranství**
  - **2. veřejná zeleň (návrh, realizace, přebírání)**
  - **3. dopravní infrastruktura**
  - **4. odpadové hospodářství**
  - **5. vodohospodářská infrastruktura**
  - **6. veřejné osvětlení**
  - **7. ostatní infrastruktura**

- **Pracovní skupina pro výstavbu**
- **Rada města Jihlavy zřídila pracovní skupinu pro výstavbu složenou se zástupců klíčových odborů MMJ (ÚÚP, OD, OŽP, ORM, MO...) a samosprávy (určený zastupitel, náměstek primátora). Tato skupina projednává všechny významnější záměry na území města.**
- **Pracovní skupina zformuluje podmínky a požadavky pro danou lokalitu za odbory Magistrátu města Jihlavy a Statutární město Jihlava.**



- **Plánovací smlouva řeší veřejnou infrastrukturu**
  - **co se vybuduje**
  - **kdo to vybuduje**
  - **kdo to zaplatí**
  - **kdo ji bude vlastnit**
  - **kdo ji bude spravovat.**

- **U všech investičních záměrů, které mají dopad na veřejnou infrastrukturu (komunikace, zeleň, veřejná prostranství, TI..) uzavírá město plánovací smlouvy, ve kterých se investoři zavazují k tomu, že vybudují veřejnou infrastrukturu a město, že ji převezme do své správy. Město si tak hlídá především kvalitu a parametry veřejných prostranství.**
- **U větších investičních záměrů připravuje město developerské smlouvy, ve kterých se domlouvá s investory na vybudování související veřejné infrastruktury - úprava příjezdových komunikací, navazujících křižovatek, přístupových chodníků, ale třeba i vymezení prostoru pro budoucí MŠ, ZŠ.**

# DĚKUJI ZA POZORNOST

**Radek Popelka, MBA**

člen Zastupitelstva města Jihlavy

**Statutární město Jihlava**

jednatel společnosti

**Agroprojekt Jihlava, spol. s r.o.**