

MĚSTO HAVLÍČKŮV BROD

PLÁNU HAVLÍČKŮV BROD

Věc: Změna Územního plánu Havlíčkův Brod
- Havlíčkův Brod, Havlíčkův Brod - JJ REAL ESTATE, s.r.o.

Žadatel: J&J REAL ESTATE, s.r.o., IČO 042 32 607, se sídlem Římská 2135/45, Vinohrady, 120 00 Praha 2

Vypracoval: Ing. Alena Aubusová, Ph.D., 569 497 132, aaubusova@muhb.cz

Přílohy:

- Návrh na pořízení změny územního plánu
- Výřez ÚP Havlíčkův Brod s vyznačením plochy pro navrhovanou změnu
- Katastrální mapa + ortofoto s vyznačením plochy pro navrhovanou změnu

Naše značka: ČJ: ORM/49/2022 JID: 87479/2022/muhb

Počet stran: 11

POPIS ŽÁDOSTI

Majitel pozemku parc.č. 1771/2 a st. 3344 v k.ú. Havlíčkův Brod podal návrh na pořízení změny Územního plánu Havlíčkův Brod (dále jen ÚP HB) spočívající ve změně způsobu využití na pozemku, dle přílohy v žádosti, ze stávajícího využití „BI - bydlení individuální“ na navrhované využití pro plochu „BH - PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“.

ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU

Změna je navrhována z důvodu změny využití stávajícího objektu stojícího na zmíněných pozemcích par.č. 1771/2 a st. 3344 v k.ú. Havlíčkův Brod. Nyní objekt slouží jako sídlo firmy a v horním patře jsou umístěny 3 byty. Záměr majitele je zřízení bytu/ů i ve spodním patře objektu.

STANOVISKA, UPŘESNĚNÍ, POZNÁMKY

ORM:

Plocha pro navrhovanou změnu se nachází v ploše „BI - PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ“. Jedná se o velkou plochu BI, kde uvnitř majitelé pozemku p.č. 1771/2 a st.3344 požadují změnu na „BH -PLOCHA BYDLENÍ - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“ , aby mohli v objektu vybudovat další byty. Tato změna není z hlediska územního plánování vhodná.

EO:

S požadovanou změnou klasifikace využití je možné vyslovit souhlas. Vzhledem k poloze pozemku by nemělo dojít ke zvýšení výdajů samosprávy na zajištění a obsluhu infrastruktury, která je v lokalitě dostatečná.

OŽP:

Bez připomínek

Výbor ÚPaRM:

Usnesení č. VÚPaRM/8/2022: Výbor zastupitelstva města pro územní plán a rozvoj města nedoporučuje zastupitelstvu města schválit pořízení změny Územního plánu Havlíčkův Brod v k.ú.

Městský úřad, Havlíčkovo náměstí 57, 580 61 Havlíčkův Brod 2, tel. 569 497 111, fax 569 497 197,

Odbor rozvoje města, úsek územního plánování a gis

e-mail posta@muhb.cz, <http://www.muhb.cz>, IČ: 0026 7449

Havlíčkův Brod, na pozemcích 1771/2 a st. 3344 v k.ú. Havlíčkův Brod - změna využití na „BH - bydlení v bytových domech“.

Pro 8 Proti 0 Zdržel se 2
USNESENÍ PŘIJATO

Výbor ŽP:

Změna č. 127 Návrh usnesení - č. VZP/130/2022 Výbor zastupitelstva města pro Životní prostředí doporučuje zastupitelstvu města pořízení změny ÚP na pozemku parc.č. 1771/2 a st. 3344 v k.ú. Havlíčkův Brod spočívající ve změně způsobu využití na pozemku, ze stávajícího využití „BI - bydlení individuální“ na navrhované využití pro plochu „BH bydlení v bytových domech“. Změna je navrhovaná z důvodu změny využití stávajícího objektu stojícího na zmíněných pozemcích par.č. 1771/2 a st. 3344 v k.ú. Havlíčkův Brod. Nyní objekt slouží jako sídlo firmy a v horním patře jsou umístěny 3 byty. Záměr majitele je zřízení bytu i ve spodním patře objektu.

Výsledek:

pro 3, proti 6, zdržel se 2 - **neschváleno**

Návrh na pořízení změny územního plánu

Město Havlíčkův Brod
Havlíčkově náměstí č.p. 57
580 01 Havlíčkův Brod

V Havlíčkově Brodu dne 16.08.2022

VĚC : **Žádost o změnu územního plánu** – změna funkce využití pozemkových parcel v ulici Roháče z Dubé č.p. 1053.

Žadatel: J&J REAL ESTATE, s.r.o., IČ: 042 32 607, sídlem Římská 2135/45, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, odděl. C, vložka 244541, zastoupena jednatelem Mgr. Jiřím Mičkou

Žádost : Žádáme tímto Město Havlíčkův Brod o změnu územního plánu v katastrálním území a obci Havlíčkův Brod, část obce Žižkov na pozemkových parcelách parc.č. 1771/2 a parc.č. St. 3344, jejíž součástí je budova občanského vybavení č.p. 1053, spočívající ve změně funkčního využití území ze stávající funkce BI = bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu na funkci BH = bydlení v bytových domech.

Odůvodnění: Na shora uvedených parcelách je umístěna stavba, která dříve plnila funkci samoobsluhy a později sídla soukromé firmy. Budova prošla nedávno rekonstrukcí a nástavbou a nyní plní funkci spíše pro trvalé bydlení, což je v souladu s platným územním plánem. V evidenci katastru nemovitostí je však vedena stále jako budova občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že v budově je více jednotek než 3, je pro změnu dalších 2-3 nebytových jednotek v přízemí na byty nutná změna funkce využití na BH tak, aby se mohla budova zrekonstruovat na bytový dům. Charakter budovy již neumožňuje navýšení počtu pater a počet jednotek v budově je tak konečný. Stávající charakter budovy také nenarušuje svým obestavěným prostorem a výškou ráz okolní zástavby.

Děkujeme za projednání.

J&J Real Estate, s.r.o.

sídlo: Římská 2135/45
120 00 Praha 2

IČ: 04232607, DIČ: CZ04232607



Mgr. Jiří Mička

Jednatel J&J REAL ESTATE s.r.o.

Přílohy :

- 1) Výřez z územního plánu s vyznačením zájmového území
- 2) Informace o vlastních dotčených pozemcích

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 08:35:03

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 637823 Havlíčkův Brod

List vlastnictvi: 4874

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
J&J Real Estate, s.r.o., Římská 2135/45, Vinohrady, 12000 Praha 2	04232607	

B. Nanovitost

Pozemky Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 3344	326	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Havlíčkův Brod, č.p. 1053, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 3344				
Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	na LV	Typ jednotky	Podíl na společných částech nemovitosti
1053/1	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	352/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/2	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	521/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/3	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	517/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/4	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	673/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/5	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	103/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/6	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	56/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/7	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	40/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/8	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	40/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/9	jiný nebytový prostor	12316	obč.z.	47/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/10	rozestavěná jednotka	12316	obč.z.	69/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/11	rozestavěná jednotka	12316	obč.z.	910/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/12	rozestavěná jednotka	12316	obč.z.	477/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1053/13	rozestavěná jednotka	12316	obč.z.	852/4657
Spoluvlastníci 04232607; J&J Real Estate, s.r.o.				
1771/2	366	zahrada		zemědělský půdní fond

BI Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Nemovitosti jsou v druzném obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 08:35:03

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 560414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 637823 Havlíčkův Brod

List vlastnictví: 4874

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení

umístit, provozovat, opravovat a udržívat zařízení distribuční soustavy, provádět jeho obnovu, výměnu a modernizaci, rozsah služebnosti je vymezen v geometrickém plánu číslo 8379-540/2020

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: St. 3344, Parcela: 1771/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - Úplatná IV-12-2020408/VB/2 ze dne 15.04.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.07.2021 13:01:58. Zápis proveden dne 04.08.2021.

V-5074/2021-601

Pofadí k 07.07.2021 13:01

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Vlastnictví jednotek

Povinnost k

Parcela: St. 3344

Listina Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 30.08.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.08.2021 15:10:41. Zápis proveden dne 27.09.2021.

V-6500/2021-601

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu - Bez zápisu

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1771/2	72911	366

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Upozornění: Tento výpis z katastru nemovitostí neobsahuje zápisy v části B1, C, poznámky v části D, listiny v části E a po 25.dubnu 2003 vyznačená upozornění (plomby), že právní vztahy k jednotkám, ke spoluvlastnickým podílům na společných částech domu, popř. pozemku jsou dotčeny změnou. Tyto zápisy jsou uvedeny vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 29.09.2021 08:35:03

Okres: CZ0631 Havlíčkův Brod

Obec: 568414 Havlíčkův Brod

Kat.území: 637823 Havlíčkův Brod

List vlastnictví: 4874

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, kód: 601.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 29.09.2021 08:45:14

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

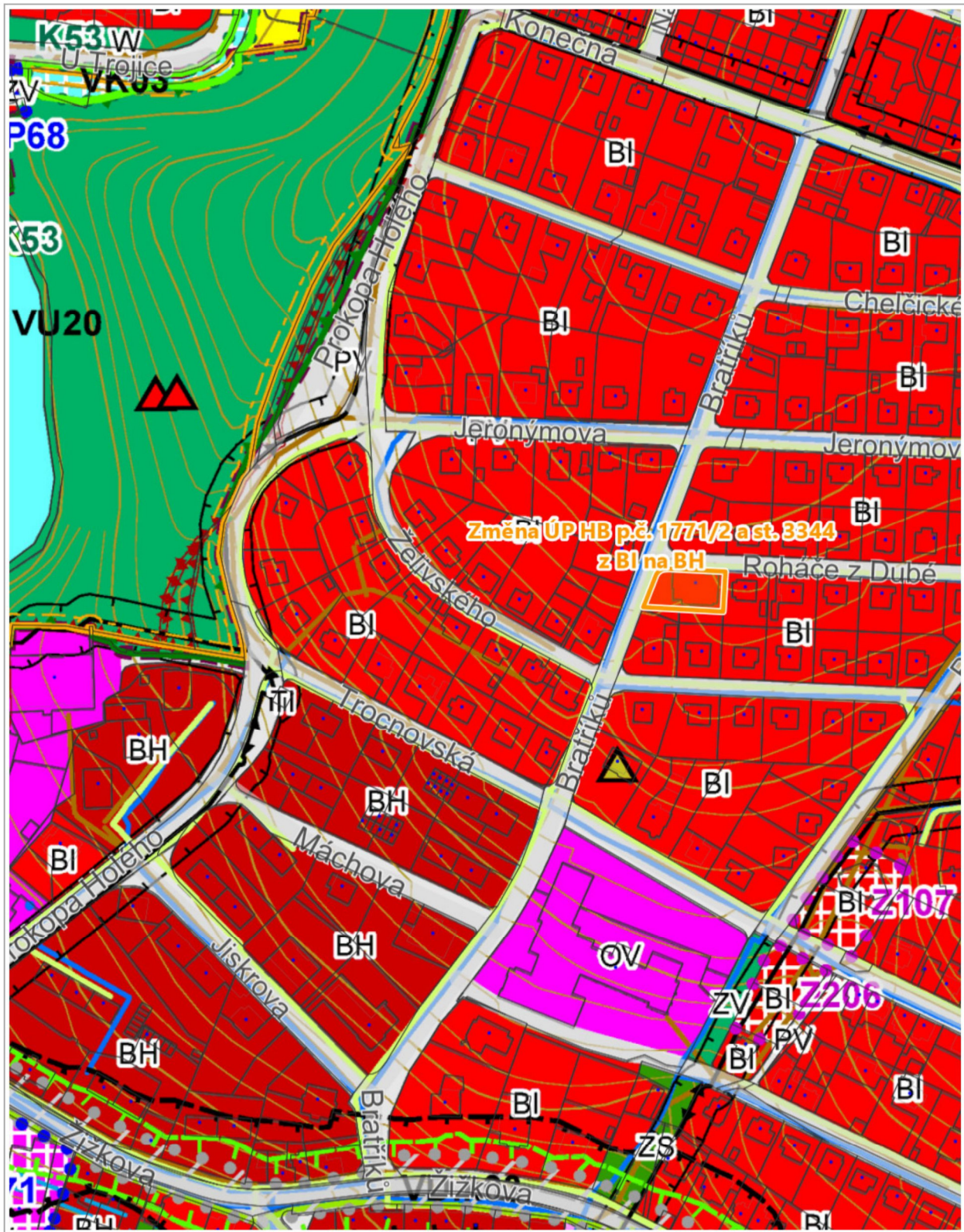


1 : 4 234

Výřez ÚP Havlíčkův Brod s vyznačením plochy pro navrhovanou změnu



Změna ÚP HB p.č. 1771/2 a st. 3344



50 m

1 : 2 576

Výřez Katastrální mapy Havlíčkův Brod s vyznačením pozemku pro navrhovanou změnu



127 Změna ÚP HB - p.č. 1771/2 a st. 3344



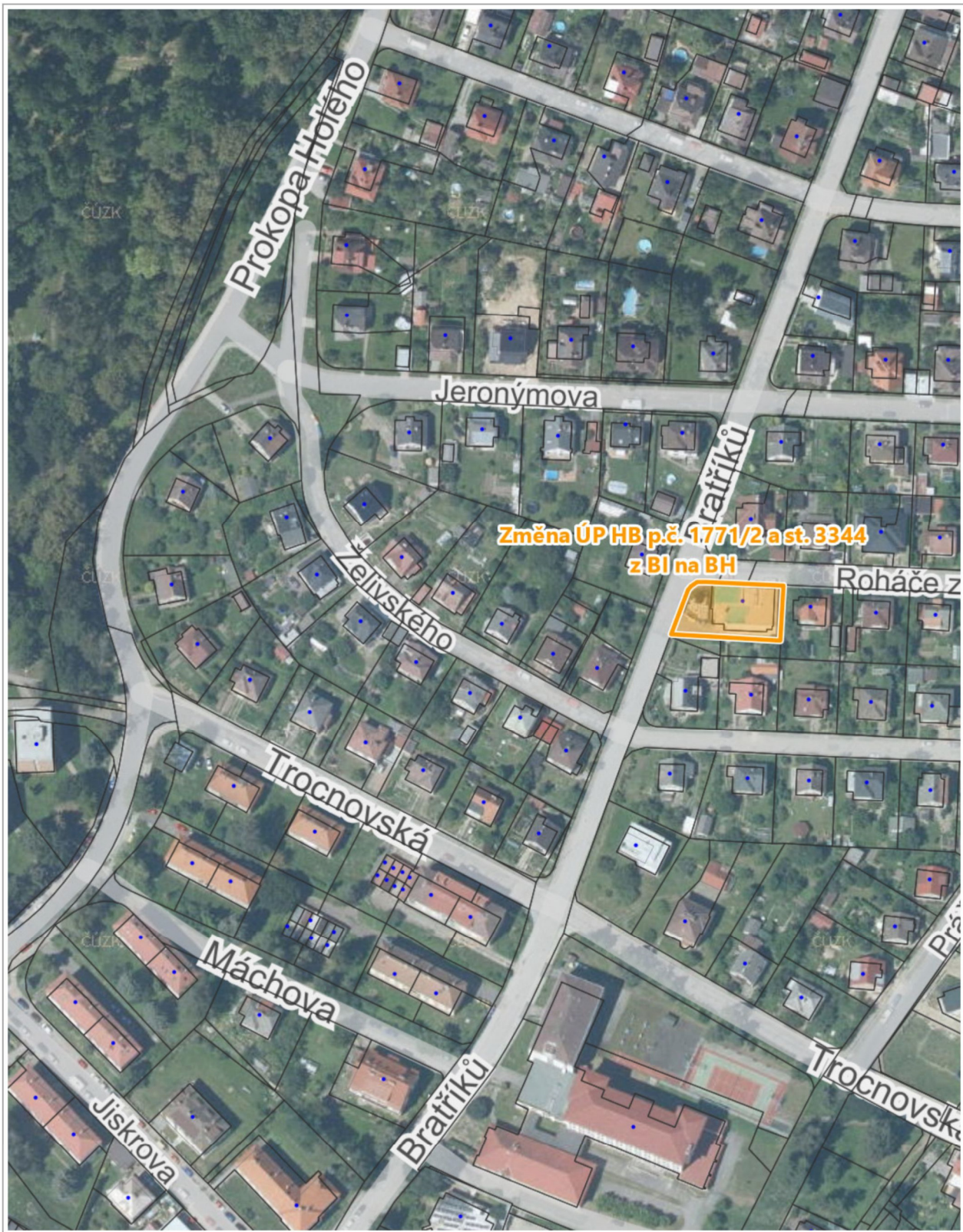
100 m

1 : 3 774

Katastrální mapa + ortofoto s vyznačením plochy pro navrhovanou změnu



Změna ÚP HB p.č. 1771/2 a st. 3344



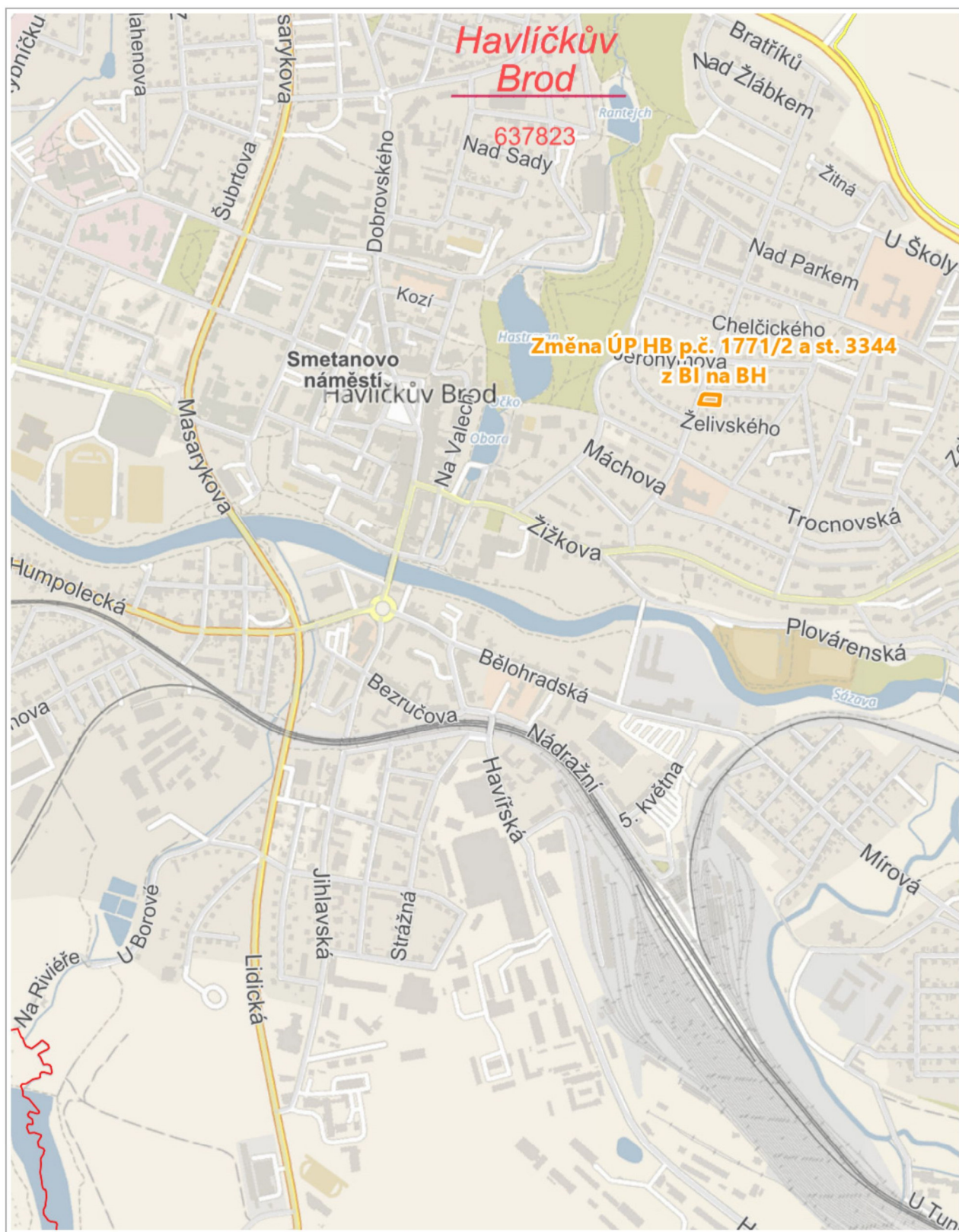
50 m

1 : 1 887

Ortofoto - širší vztahy



Změna ÚP HB p.č. 1771/2 a st. 3344



200 m

1 : 10 230