

Obec Jeníkov
Oldřichov 52
417 24 Jeníkov

V Teplicích dne 14. dubna 2026

Podnět na pořízení změny Územního plánu Jeníkov

podle ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

a) Údaje umožňující identifikaci navrhovatele podnětu, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace

Navrhovatel:

GOLF RESORT BARBORA a.s., IČ: 25492403, se sídlem Oldřichov 226, 417 24 Jeníkov
Osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby Ing. Petr Benda, člen představenstva

Skutečnosti prokazující, že je oprávněn podat podnět na pořízení změny územně plánovací dokumentace:

Navrhovatel je právnická osoba, která má vlastnické právo k pozemku nebo stavbě na území obce.

b) Název územně plánovací dokumentace, kterou navrhuje změnit

Územní plán Jeníkov.

c) předmět změny a důvody pro její pořízení

Vymezení řešeného území:

Zájmová lokalita I. k.ú. Hajniště u Duchcova, pozemkové parcely p.č. 187 a 266/1.

Příkládáme List vlastnictví, Katastrální mapu, Ortofomapu s vyznačenými pozemkovými parcelami, Ortofomapu s vyznačenými částmi pozemkových parcel pro Podnět na pořízení změny územního plánu Jeníkov a informace o bonitě zemědělské půdy.

Navrhovaný obsah Změny:

Navrhovatel uvádí, aby obsahem změny byla změna na zastavitelné území – definice ploch: lesnictví, obornictví, zemědělství včetně přípustných staveb.

Navrhovatel si je vědom, že se zájmové plochy nachází v CHLÚ. Pro pořízení změny je t. č. nutné získat souhlas ČBÚ, OBÚ, MPO ČR a správce ložiska.

Byly by tak realizovány lehce odstranitelné stavby, které neomezí případné budoucí využití ložiska.

Důvody pro pořízení:

Navrhovatel uvádí, že důvodem pro pořízení změny je vhodnější využití pozemkových parcel zejména pro lesnictví, obornictví, zemědělství, tj. pro rozvoj mikroregionu.

d) Návrh úhrady nákladů uvedených v § 91 odst. 1 a § 92 stavebního zákona

Navrhovatel uvádí, že uhradí zcela ze svého náklady uvedené v § 91 odst. 1 stavebního zákona (náklady na mapové podklady, na zpracování změny projektantem, na vyhodnocení vlivů, pokud bude nutné jej zpracovat a na vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změny).

GOLF RESORT BARBORA a.s.

Ing. Petr Benda, v. r., člen představenstva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2026 07:55:02

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567582 Jeníkov

Kat.území: 658324 Hajniště u Duchcova

List vlastnictví: 309

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo GOLF RESORT BARBORA a.s., Oldřichov 226, 41724 Jeníkov	25492403	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
187	22404	orná půda		chráněná ložisková území, ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond
266/1	42616	orná půda		chráněná ložisková území, evropsky významná lokalita, ochranné pásmo přírodní památky, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 14.12.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.12.2010.

V-5012/2010-509

Pro: GOLF RESORT BARBORA a.s., Oldřichov 226, 41724 Jeníkov

RČ/IČO: 25492403

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
187	25001	4524
	25011	15930
	25111	1949
266/1	nebonitováno	1
	22904	1214
	22914	1600
	25001	23931
	25011	15599
	25111	270
	nebonitováno	2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 02.03.2026 07:55:02

Okres: CZ0426 Teplice

Obec: 567582 Jeníkov

Kat.území: 658324 Hajniště u Duchcova

List vlastnictví: 309

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 Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, kód: 509.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 02.03.2026 08:39:46

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

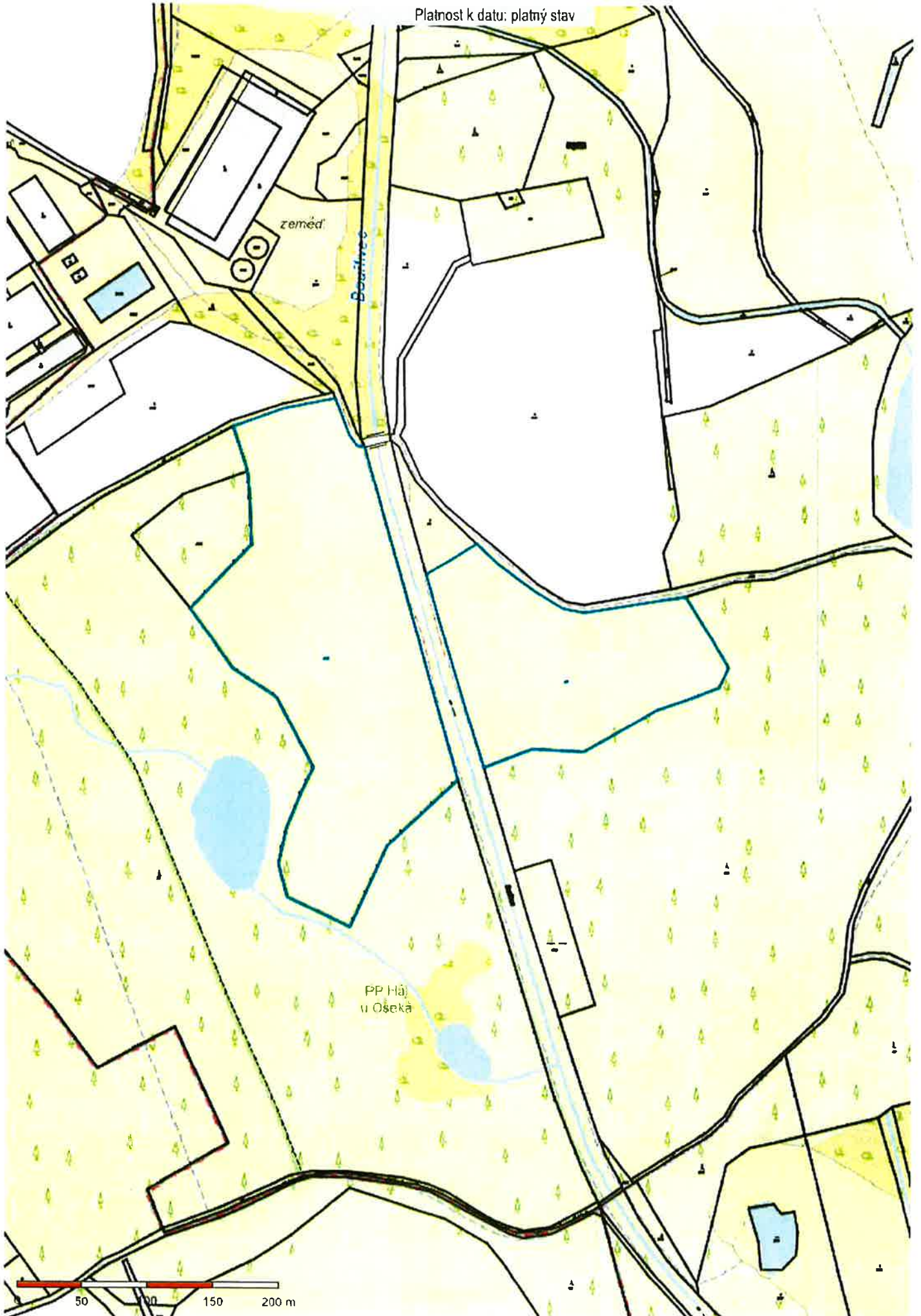
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

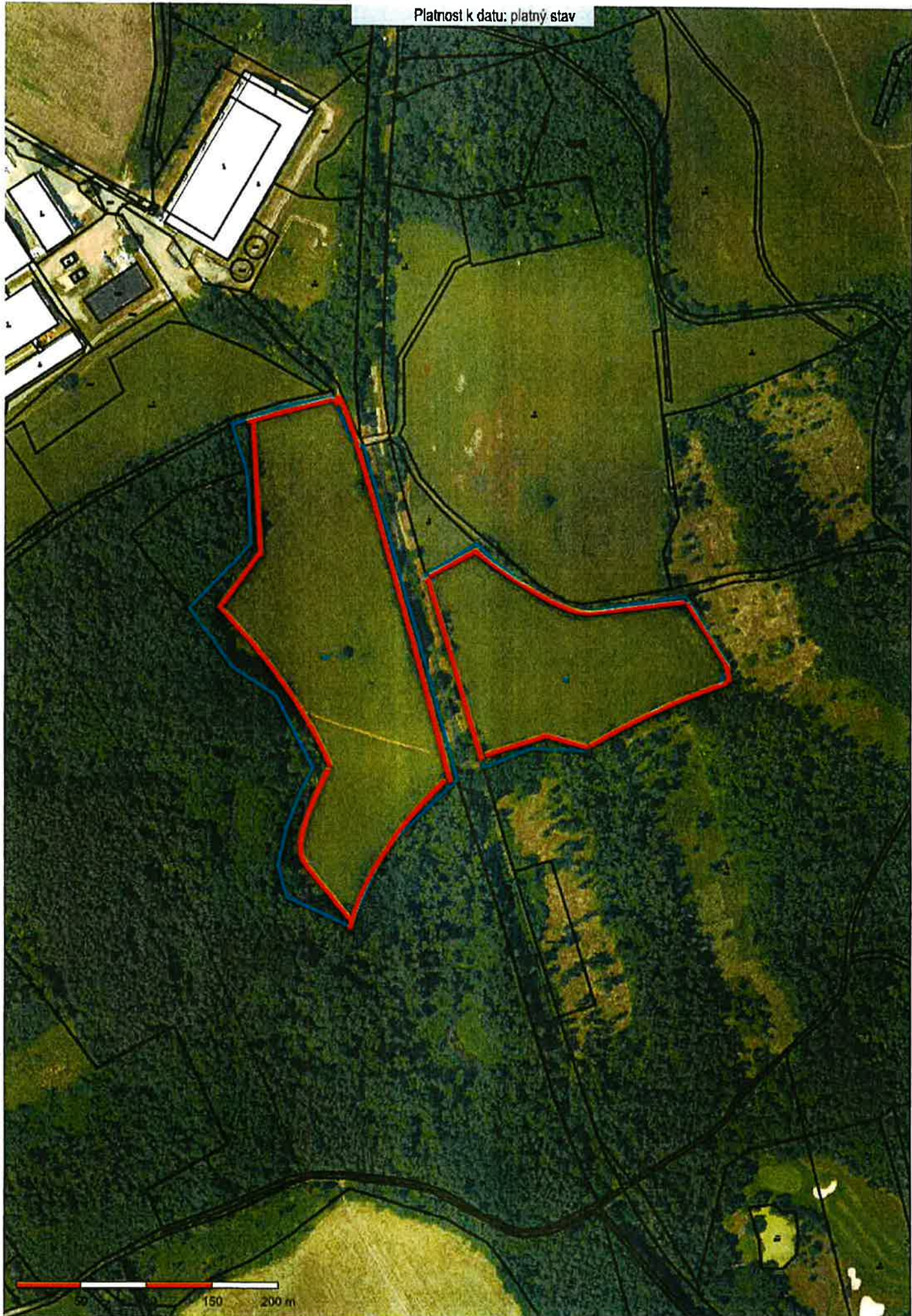
Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://cuzk.gov.cz/>.

Platnost k datu: platný stav





Platnost k datu: platný stav



Katastrální území
Hajniště u Duchcova

Parcela:	Výměra celkem (m2)	Ochrana:	BPEJ:	Výměra (m2):
187	22404	CHLÚ, ZPF, ochran. pásmo přírodní památky	25001	4524
			25011	15930
			25111	1949
			nebonitováno	1
266/1	42616	CHLÚ, ZPF, ochran. pásmo přírodní památky, evropsky významná lokalita	22904	1214
			22914	1600
			25001	23931
			25011	15599
			25111	270
			nebonitováno	2

III.
IV.
IV.

IV.
IV.
III.
IV.
IV.