

Pořízení Změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě

V souladu s § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“), je Radě města Nové Město na Moravě předkládán materiál, ve kterém je stanovisko pořizovatele k podanému návrhu na změnu Územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným postupem.

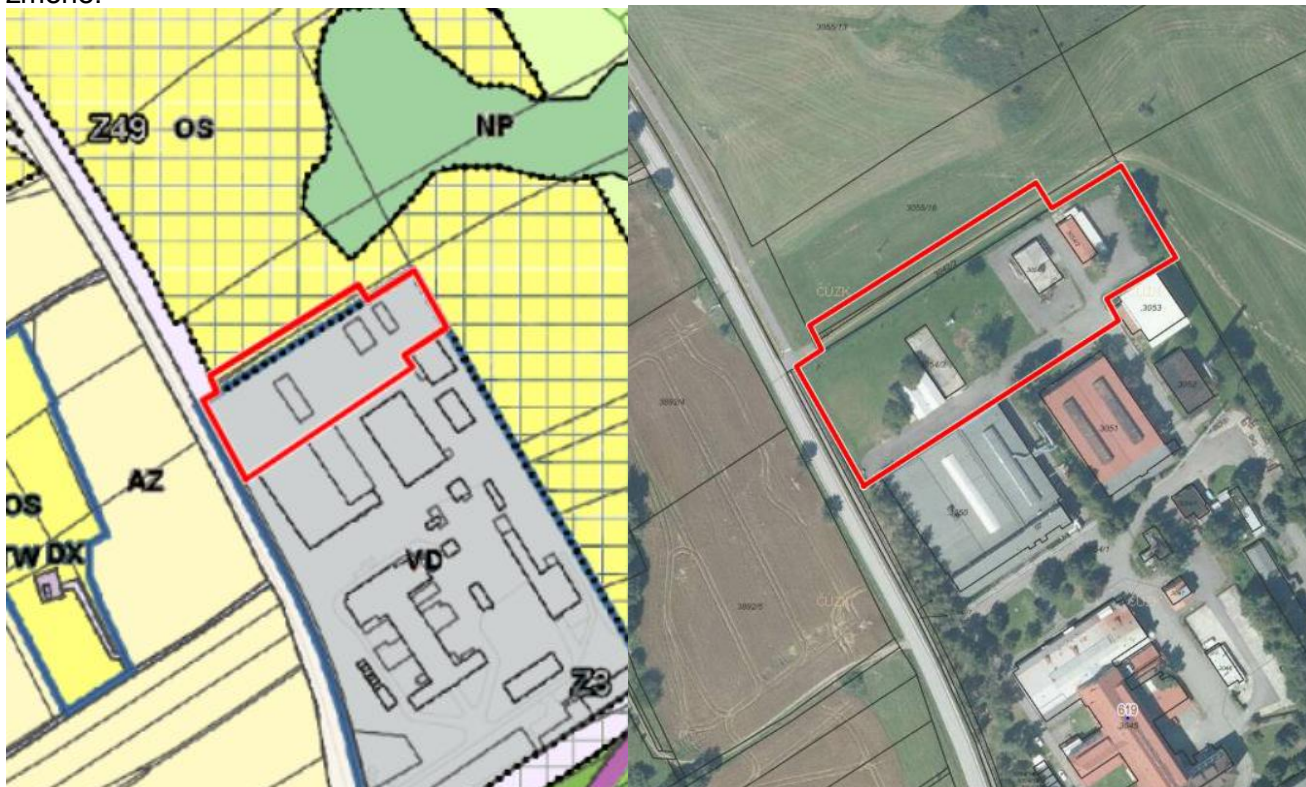
Návrh

Společnost **Living Anteo s.r.o.**, zastoupená Ing. **Lubomírem Spurným** na základě plné moci společnosti **MEDIN, a.s.** uplatnila návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem:

Provéřit změnu funkčního využití severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s. na pozemcích, popřípadě jejich částech, parc. č. 3054/1 (ostatní plocha – manipulační plocha), 3054/2 (ostatní plocha – manipulační plocha), 3054/3 (ostatní plocha – manipulační plocha) a 3054/4 (ostatní plocha – manipulační plocha), vše v k. ú. Nové Město na Moravě (vlastník navrhovatel) ze stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby drobné a služeb (VD) do nové plochy s rozdílným způsobem využití, která by umožňovala vytvořit podmínky pro ubytování zaměstnanců.

V souvislosti s uvedeným záměrem je požadováno prověřit změnu zařazení pozemků, popřípadě jejich části, parc. č. 3042/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), parc. č. 3042/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace) a parc. č. 3055/16 (orná půda) vše v k. ú. Nové Město na Moravě (souhlas vlastníka pozemků [REDAKCE]) z ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení - sport (OS) do plochy s rozdílným způsobem využití (např. plocha veřejných prostranství), která umožňuje realizaci obslužné komunikace za účelem zajistit dopravní obsluhu severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s.

V současnosti se jedná o oplocený výrobní areál společnosti MEDIN, a.s. Záměrem je připustit v nově definované ploše s rozdílným způsobem využití možnost realizace objektů ubytovacího zařízení pro zaměstnance včetně obslužné komunikace. Navrhovatel je ochoten uhradit náklady na zpracování změny č. 3 Územního plánu Nové Město na Moravě včetně úplného znění Územního plánu Nové Město na Moravě po vydané změně č. 3 ve vztahu k jeho navrhované změně.



Stanovisko pořizovatele: doporučeno zařadit do změny územního plánu – pozemky jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy výroby drobné a služeb (VD) a zastavitelné plochy Z49 s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – sport (OS).

Příloha – Kopie návrhu na pořízení změny Územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

Living Anteo s.r.o
Santiniho 59/6
591 02 Žďár nad Sázavou
IČ: 262 19 999

MĚSTSKÝ ÚŘAD 10 Úklad znak
NOVÉ MĚSTO na Moravě
okres: Žďár nad Sázavou
23. 12. 2022
Došlo: 333 89/km 2 SZP
Č.jednac: 4/1 12628035
Počet listů/vlák: 12628035

Město Nové Město na Moravě
Vratislavovo náměstí 103
592 31 Nové Město na Moravě

NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ ZKRÁCENÝM ZPŮSOBEM

dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve
znění pozdějších předpisů

A) ÚDAJE UMOŽŇUJÍCÍ IDENTIFIKACI NAVRHOVATELE

název společnosti: MEDIN, a. s.
IČO: 43378030
adresa: Vlachovická 619, 592 31 Nové Město na Moravě

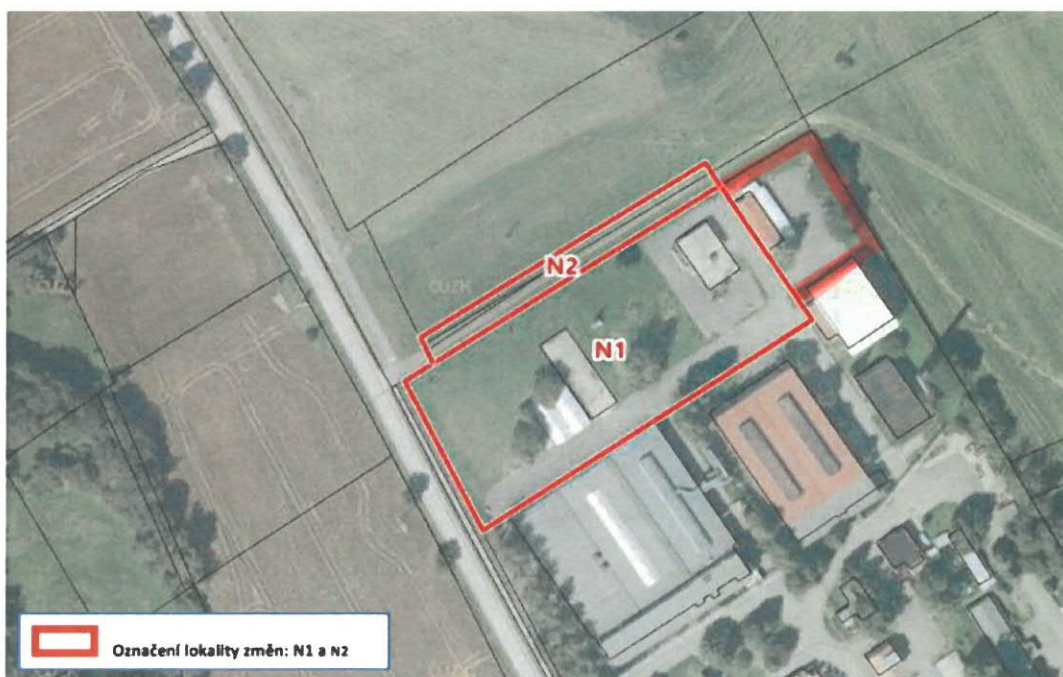
Navrhovatel je zastoupen na základě plné moci společností Living Anteo s.r.o, Santiniho 59/6, 591 02 Žďár nad Sázavou, IČ: 262 19 999.

B) UVEDENÍ VLASTNICKÝCH NEBO OBDOBNÝCH PRÁV K POZEMKU NEBO STAVBĚ NA ÚZEMÍ OBCE

Navrhovatel je vlastníkem pozemků parc. č. 3054/1, 3054/3 a 3054/4 v k. ú. Nové Město na Moravě, což ho dle § 44 stavebního zákona legitimuje podat návrh na změnu územního plánu.

Údaje podle katastru nemovitostí tvoří přílohu č. 1.

Obrázek 1: Vymezení záměru na podkladu katastrální mapy a ortofotomapy



návrh je doplněn o pozemek parc.č. 3054/2
v k.ú. NMn.M včetně rozšíření N1 a pozemky
3054/1 (viz záměr v obv. 1) [redacted] 3.2.2023

C) POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU VČETNĚ GRAFICKÉHO VYZNAČENÍ, STÁVAJÍCÍ REGULACE V PLATNÉM ÚZEMNÍM PLÁNU (ÚDAJE O SOUČASNÉM VYUŽITÍ PLOCH DOTČENÝCH NÁVRHEM NAVRHOVATELE)

Pozemky p. č. 3054/1, st. 3054/3, st. 3054/4, parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k. ú. Nové Město na Moravě dotčené návrhem jsou dle katastru nemovitostí řešeny následovně:

parc. č.	druh pozemku
3054/1	ostatní plocha
3054/3	ostatní plocha
3054/4	ostatní plocha
3042/1	ostatní plocha
3042/2	ostatní plocha
3055/16	orná půda*

* V současně platné územně plánovací dokumentaci již součástí zastavitelné plochy.

Navrhované řešení tak nepředpokládá vznik nových předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

Dle Územního plánu Nové Město na Moravě (úplné znění po změně č. 2) jsou výše uvedené pozemky řešeny:

- a) v zastavěném území v ploše stabilizované s rozdílným způsobem využití VD – plochy výroby drobné a služeb,
- b) z části v zastavitelné ploše Z49 s rozdílným způsobem využití OS – občanské vybavení sport.

s následujícími možnostmi využití dle textové části územního plánu:

VD – plochy výroby drobné a služeb

Hlavní využití:

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou mírou např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penziony a stavby ubytovacích zařízení
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výšková regulace zástavby: nestanovuje se

intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

OS – občanské vybavení sport

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport, tělovýchovu a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití:

stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu

- hřiště, sportoviště, rekreační louky
- sportovně rekreační areály, koupaliště, kynologické areály, cvičiště
- související občanské vybavení: požadovaný počet parkovacích míst bude zajištěn novými parkovacími stánkami vzniklými zejména v rámci příslušné plochy, popř. v plochách navazujících a k tomu vhodných (využití stávajících parkovacích míst není přípustné)
- stavby souvisejících ubytovacích zařízení
- integrovaný byt správce
- související veřejná prostranství
- sídelní zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla
- stezky pro pěší a cyklisty
- vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- stavby občanského vybavení, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- zemědělské stavby
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot
- stavby se zvýšenými nároky na nákladní dopravu a hygienu prostředí

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

výšková regulace zástavby: nejvýše čtyři nadzemní podlaží a podkrovní; velkoprostorové haly do úrovně převažující výšky okolní zástavby

intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15

v místě vymezení regionálního biokoridoru RBK-U285 NKOD-1378 nebude snížena průchodnost území pro živočichy a nebude znemožněna trvalá dlouhodobá existence organismů

Obrázek 2: Zákres záměru na podkladu platného územního plánu



D) POPIS POŽADOVANÉ ÚPRAVY VČETNĚ GRAFICKÉHO VYZNAČENÍ, NÁVRH NOVÉ REGULACE (ÚDAJE O NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ VYUŽITÍ PLOCH NA ÚZEMÍ OBCE – návrh obsahu změny)

Návrh na pořízení změny územního plánu obsahuje tyto požadavky:

N1: Prověření změny funkčního využití severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s. o výměře cca 0,7 ha (zejména pozemky p. č. 3054/1, 3054/3, 3054/4 v k. ú. Nové Město na Moravě) z plochy VD – plochy výroby drobné a služeb na plochu VX – plochy výroby jiné s možností vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců.

N2: Prověření vymezení plochy veřejného prostranství s obslužnou komunikací o šíři cca 12 m vedenou zejména po pozemcích parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k. ú. Nové Město na Moravě s cílem zajistit dopravní obsluhu plánované plochy přestavby v záměru N2.

Součástí obsahu změny bude srovnávací text změny č. 3 ÚP Nové Město na Moravě.

E) ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY (DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY)

Důvodem pro podání podnětu na změnu územního plánu je skutečnost, že stávající funkční využití území neumožňuje realizaci záměru navrhovatele.

Ze strategických dokumentů a analýz sídel v regionu především navázaných na dálnice D1 a komunikaci I. tříd jednoznačně vyplývá snižující se nabídka zaměstnanců rozvojových ploch výroby v sídlech, kde k rozvoji dochází. Jednotlivá města, zaměstnavatelé, jsou nuceni zvyšovat jak ohodnocení, tak benefity zaměstnanců a vytváří se tak neúměrný tlak. Důsledkem nízkého procenta nezaměstnaných osob produktivního věku bydlících v místě rozvoje, je migrace obyvatel této kategorie za prací z celého regionu. To není trend neobvyklý, do jisté míry je pro stabilitu jak ekonomickou, tak sociální celého regionu příznivý.

Bohužel i tyto kapacity jsou vytěženy a nadměrná denní dojízdka za prací do míst s progresivnějším rozvojem způsobuje v těchto městech neúměrnou dopravní zátěž. Jedná se o zátěž nejenom na samotné kapacity dopravní infrastruktury, ale především i na kapacity parkovacích ploch. Cyklí se tak nekonečný problém s nedostatkem parkovacích ploch.

Zásadním problémem, který nastane v každém městě s rozvojovým potenciálem je doprava. Přetížená, zničená infrastruktura. Nedostatečné parkování.

Jediným řešením prioritizace rozvoje bydlení v sídlech, kde se rozvoj předpokládá a kde je s ohledem na dopravní infrastrukturu žádoucí. Pouze bydlící obyvatel má možnost zvolit jiný druh dopravy a pouze bydlící obyvatel přináší městu příjem do rozpočtu z daňového přepočtu. Pro město nemá jakýkoli přínos obyvatel jiného sídla, který pouze využívá a přetěžuje dopravní infrastrukturu a příjem přináší do obce, kde trvale bydlí. Z toho plyne i absence prostředků měst na opravy dopravní infrastruktury.

Jedním z nejvhodnějších řešení je vytvoření kvalitní nabídky bydlení. Je to ale cesta, která řeší pouze část problému s absencí zaměstnanců.

Pokud by se podařilo cca 20 procent z denně dojíždějících motivovat k přesunu trvalého bydliště do rozvojových měst, stále zůstává potřeba dalších zaměstnanců.

Jedním z nástrojů, které jsou využívány pro zajištění stability výrobních firem je doplnění této abstinující položky agenturními zaměstnanci. Jedná se o model krátkodobých pracovních kontraktů, mnohdy sezónního charakteru. Pro tyto zaměstnance se dlouhodobě nedaří vytvořit podmínky pro jejich kvalitní ubytování a zároveň eliminaci sociopatogéních jevů, plynoucí jak z absence rodinného zázemí a přirozené neochoty usazení se v místě pracovního poměru s ohledem k jejich rodinám v místě, odkud přichází. Úkolem územního plánování i strategií měst by měla být řešení, která tento problém budou analyzovat a řešit. Doposud je ubytování těchto zaměstnanců v šedé zóně a pro zajištění ochrany všech zúčastněných, tedy města, jeho obyvatel, firem, ale i oněch zaměstnanců je třeba společné hledání nejvhodnějšího řešení. Jedním z nich může být umožnění ubytování těchto zaměstnanců právě v plochách výroby, přímo provázaných s hlavní funkcí. Je tak mnohem snadněji kontrolovatelná ochrana potřeb a práv všech účastníků hlavním garantem kvality, tedy subjektem výroby, který tyto zaměstnance pro svoji stabilitu potřebuje.

Právě to je důvodem pro pořízení změny č.3 UP. Specifické podmíněné využití pro konkrétní plochu výroby, řešící možnost realizace bydlení pro zaměstnanců.

Záměr tedy svou povahou přímo přispívá k naplnění základních cílů a úkolů územního plánování zakotvených v § 18 odst. 1 stavebního zákona – vytvoření předpokladů pro rozvoj výstavby a udržitelného rozvoje území v oblasti hospodářské rozvoje.

V souvislosti se záměrem je v těsné návaznosti na areál navrhováno vymezení veřejného prostranství pro obslužnou komunikaci plánované plochy přestavby. Šíře je stanovena přibližně na 12 m a to z důvodu povahy samotného záměru (ubytovací zařízení, chodníky, parkování, případná zeleň, apod.) a také návaznost na stávající poměrně rozsáhlou zastavitelnou plochu Z49 s funkčním využitím OS – občanské vybavení sport. Tato komunikace by tak mohla do budoucna představovat také jeden z hlavních vstupů do zastavitelné plochy Z49 (OS).

Plánovaný rozsah plochy přestavby je přibližně 0,7 ha. Z této výměry musí být minimálně 15 % určeno pro zeleň, viz. stávající regulace v platném územním plánu.

Pro úplnost je přiložen předběžný návrh funkční využití plochy VX – plochy výroby jiné:

Hlavní využití:

Výroba a skladování s malou zátěží.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, které svým charakterem nenáleží do obytných zón a svým provozováním, výrobním a technickým zázemím nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména nesnižují kvalitu životního prostředí okolních ploch bydlení nad přípustnou míru např. překročením hygienických limitů hluku a prachu v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- související stavby občanského vybavení, např. administrativa, podnikový obchodní prodej
- integrovaný byt správce
- stavby pro občanské vybavení a služby, které svým charakterem nenáleží do obytných zón nebo nejsou občanským vybavením veřejné infrastruktury
- související ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy a toky
- garáže
- související dopravní a technická infrastruktura
- podzemní stavby veřejné technické infrastruktury
- přípojky technické infrastruktury a tepelná čerpadla

Podmíněně přípustné využití:

- stavby autoopraven, autoservisů a čerpacích stanic pohonných hmot, pokud nebudou překračovat hygienické limity hluku v okolních chráněných obytných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech obytných staveb
- fotovoltaické elektrárny, pokud jsou doplňujícím zařízením staveb hlavního využití a jsou jejich součástí nebo jsou umístěny v zastavěné ploše staveb hlavního využití

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pro zaměstnance za podmínky, že stavba bydlení pro zaměstnance není hlavním objektem, ale pouze objektem doplňujícím ke stávající nebo nově navrhovaným stavbám výroby. Za podmínek, že bude zajištěno splnění hygienických limitů a podmínek pro tento typ přechodného bydlení. Dále je třeba zajistit nekoliznost provozů hlavního využití a zajištění bezpečnosti provozu stavby bydlení pro zaměstnance, jako jsou například nekolizní provoz dopravy a dopravy v klidu atd.

Nepřípustné využití:

Stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zahrádkářské kolonie
- hotely, motely, penziony
- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury
- stavby pro výrobu a skladování, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití
- stavby pro zemědělskou výrobu, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- veřejná prostranství

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby: nejvýše. 2 nadzemní podlaží
- intenzita využití pozemků: koeficient zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku, bude minimálně 0,15; při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat též výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.“

F) NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Žadatel je ochoten uhradit 100 % nákladů na zpracování změny územního plánu a úplného znění ve vztahu k jemu navrhované změně, s tím, že změna by byla pořizována samostatně jako jeden podnět zkráceným postupem.

Přílohy:

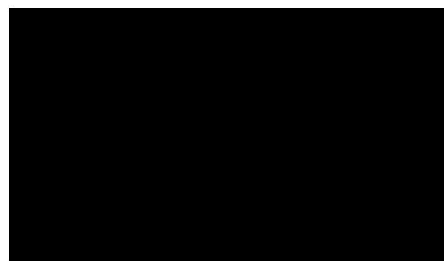
Příloha č. 1: Údaje podle katastru nemovitostí

Příloha č. 2: Stanovisko příslušného orgánu a příslušného úřadu dle § 55a odst. 2, písm. d) a e) stavebního zákona – bude doplněno po obdržení z KÚ

Příloha č. 3: Plná moc

Příloha č. 4: Souhlas majitele pozemků parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k.ú. Nové Město na Moravě

V Novém Městě na Moravě dne: 21. 12. 2022



jednatel společnosti
Living Anteo s.r.o.

Příloha č. 1: Údaje podle katastru nemovitostí

17.12.22 8:17

Informace o pozemku | Nahližení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3054/1
Obec:	Nové Město na Moravě [596230]
Katastrální území:	Nové Město na Moravě [706418]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	35187
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MEDIN, a s., Vlachovická 619, 59231 Nové Město na Moravě	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

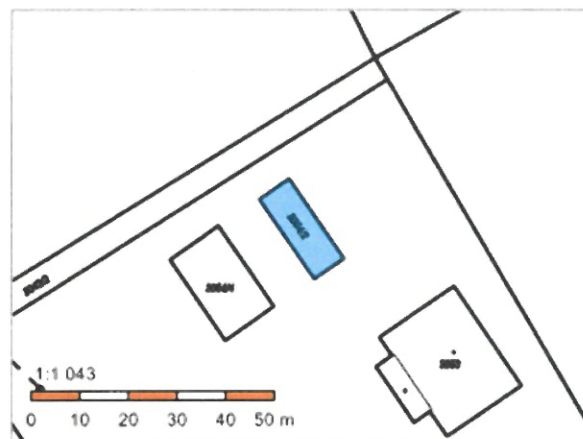
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.12.2022 08:00.

https://nahlizeni.dokn.cz/k/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-RP2PvsKSSUU80hywaPZltheWWL2wldOH1vixn9x4fG7_-KXOu8d1Vci04_Y... 1/2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3054/2
Obec:	Nové Město na Moravě [596230]
Katastrální území:	Nové Město na Moravě [706418]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	143
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MEDIN, a.s., Vlachovická 619, 59231 Nové Město na Moravě	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3054/3
Obec:	Nové Město na Moravě [596230]
Katastrální území:	Nové Město na Moravě [706418]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	310
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MEDIN, a.s., Vlachovická 619, 59231 Nové Město na Moravě	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

[⚠] Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17.12.2022 08:00.

https://nahlizenedokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-NXJtznGnkyTPnVYjeroydtRopuq7Rd2VH3Z_FCToSkPOdpzVas-SdNluBm4... 1/2

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3054/4
Obec:	Nové Město na Moravě [596230]
Katastrální území:	Nové Město na Moravě [706418]
Číslo LV:	317
Výměra [m ²]:	241
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
MEDIN, a.s., Vlachovická 619, 59231 Nové Město na Moravě	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Typ
Změna výměr obnovou operátu
Změna číslování parcel
Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého
Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitosti ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 17 12 2022 08:00.

<https://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=NAHL-1EIIINUMbOJxsZdGMdSjrRNGaR1NOoDotadTYDFDJ8Vu6bdv6ns4N8FE-fo...> 1/2



AGENTURA OCHRANY
PŘÍRODY A KRAJINY
ČESKÉ REPUBLIKY

REGIONÁLNÍ PRACOVISŤE
SPRÁVA CHRÁNĚNÉ KRAJINNÉ OBLASTI ŽDÁRSKÉ VRCHY

AOPK ČR

Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy
Brněnská 39
591 01 Žďár nad Sázavou
tel.: +420 95 142 4930
e-mail: zdarvrch@nature.cz
www.nature.cz

Living Ante s.r.o.**Santiniho 59/6****591 02 Žďár nad Sázavou**

NAŠE ČÍSLO JEDNACÍ: 00069/ZV/2023

VYŘIZUJE: [REDACTED]

DATUM: 5.1. 2023

Věc: : „Návrh na pořízení územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným způsobem“ - stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb.

Agentura ochrany přírody a krajiny, regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst.1 zákona č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru "Návrh na pořízení územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným způsobem", žadatele Medin a.s., Vlachovická 619, 592 31 Nové Město na Moravě, zastoupeného na základě plné moci společností Living Anteo s.r.o., Santiniho 59/6, 591 02 Žďár nad Sázavou (dále jen předkladatel), doručeného dne 4.1. 2023, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona toto:

STANOVISKO:

uvedený návrh **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

ODŮVODNĚNÍ:

AOPK ČR, regionálnímu pracovišti SCHKO Žďárské vrchy byla dne 4.1. 2023 doručena žádost předkladatele o vydání stanoviska dle § 45i zákona, zda uvedený záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Návrh na pořízení změny územního plánu obsahuje tyto požadavky:

N1: Prověření změny funkčního využití severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s. o výměře cca 0,7 ha (zejména pozemky p. č. 3054/1, 3054/3, 3054/4 v k. ú. Nové Město na Moravě) z plochy VD – plochy výroby drobné a služeb na plochu VX – plochy výroby jiné s možností vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců.

N2: Prověření vymezení plochy veřejného prostranství s obslužnou komunikací o šíři cca 12 m vedenou zejména po pozemcích parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k. ú. Nové Město na Moravě s cílem zajistit dopravní obsluhu plánované plochy přestavby v záměru N2.

Součástí obsahu změny bude srovnávací text změny č. 3 ÚP Nové Město na Moravě.

Ve správním obvodu Správy CHKO Žďárské vrchy se nachází celkem **21** evropsky významných lokalit (EVL). Na území k.ú. Nové Město na Moravě se nenachází ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/ES).

V k.ú. Nové Město na Moravě se nenachází žádná evropsky významná lokalita.

S ohledem na předmět žádosti a umístění záměrů **lze vyloučit významný vliv** na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL na území CHKO Žďárské vrchy.

Nové Město na Moravě leží mimo jádrovou oblastí biotopu vybraných zvláště chráněných druhů savců (**ÚAP, jev 36B**). Nachází se v dostatečné vzdálenosti od migračních koridorů, na prostupnost území nebude mít vliv. Lze tedy vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost EVL, kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

POUČENÍ:

Toto stanovisko není rozhodnutím orgánu ochrany přírody vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

(podepsáno elektronicky)


ředitel Správy CHKO

KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA
Odbor životního prostředí a zemědělství
Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, Česká republika
tel.: 564 602 502, e-mail: posta@kr-vysocina.cz

Living Anteo s.r.o.
Santiniho 59/6
59102 Žďár nad Sázavou
(datovou schránkou)

Váš dopis značky/ze dne
KUJI 20962/2019 ODSH
4. 1. 2023

Číslo jednací
KUJI 9018/2023
OZPZ 1978/2018
KUJIXP1NO9W2

Vyžuje/telefon
[REDAKCE]
564 602 590

V Jihlavě dne
24. 1. 2023

Návrh na pořízení změny územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným způsobem

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina“) obdržel dne 4. 1. 2023 **Návrh na pořízení změny územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným způsobem** od žadatele Medin a.s., IČ: 43378030, Vlachovická 619, 592 31 Nové Město na Moravě, zastoupeného společností Living Anteo s.r.o., Santiniho 59/6, 591 02 Žďár nad Sázavou, který obsahuje tento záměr, dle žádosti:

N1: Prověření změny funkčního využití severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s. o výměře cca 0,7 ha (zejména pozemky p. č. 3054/1, 3054/3, 3054/4 v k. ú. Nové Město na Moravě) z plochy VD – plochy výroby drobné a služeb na plochu VX – plochy výroby jiné s možností vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců.

N2: Prověření vymezení plochy veřejného prostranství s obslužnou komunikací o šíři cca 12 m vedenou zejména po pozemcích parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k. ú. Nové Město na Moravě s cílem zajistit dopravní obsluhu plánované plochy přestavby v záměru N2.

Součástí obsahu změny bude srovnávací text změny č. 3 ÚP Nové Město na Moravě.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sdělujeme následující:

1. Posuzování vlivů na životní prostředí - stanovisko SEA

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon SEA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu změny územního plánu Nové Město na Moravě na životní prostředí.**

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona SEA, byl předložený obsah změny územního plánu Nové Město na Moravě a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny

ve znění pozdějších předpisů, které dne 5. 1. 2023 vydala Agentura ochrany přírody a krajiny pod číslem jednací 00069/ZV/2023, ve kterém bylo konstatováno, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

V souladu s § 10i zákona SEA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona SEA byl předložený návrh obsahu změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona SEA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství v předloženém návrhu posuzoval:

1. Obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu Změny územního plánu se nepožaduje. V územním plánu bude prověřena změna funkčního využití stávající plochy VD – plochy výroby drobné a služeb na plochu VX – plochy výroby jiné s možností vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální.
2. Charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že územní plán nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

V předloženém obsahu změny se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu změny územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství nad rámec požadavků zákona upozorňuje, že v další fázi projednávání se bude mimo jiné vyjadřovat na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a vydává k tomu následující vyjádření:

2. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákona“), vydává dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu na pořízení změny územního plánu Nové Město na Moravě zkráceným způsobem toto vyjádření:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení musí být provedeno dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona, je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména ve srovnání s jiným možným řešením a to především u plochy N2, která je navrhována pro dopravní obslužnost navrhované plochy N1, nebude uděleno kladné stanovisko, jelikož dopravní obslužnost plochy N1 lze realizovat ze stávajícího areálu a předpoklad využití komunikace v budoucnu jako jeden z hlavních vstupů do zastavitelné plochy Z49 (OS) prozatím nelze předjímat a je otázkou územního plánování a podrobnějších studií, které budou řešit využití plochy.

Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu Změny územního plánu Nové Město na Moravě.


úředník odboru životního prostředí a zemědělství



MEDIN, a.s.
Vlachovická 619
592 31 Nové Město na Moravě
Česká republika

sekretariát generálního ředitele
tel.: +420 566 684 202
e-mail: [redacted]@medin.cz
www.medin.cz

PLNÁ MOC

Společnost MEDIN, a.s., se sídlem v Novém Městě na Moravě, Vlachovická 619, ČR, IČO: 43378030, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 686, jednající statutárním orgánem [redacted]

[redacted], předsedou představenstva

uděluje tímto

plnou moc

společnosti Living Anteo s.r.o., se sídlem ve Žďáře nad Sázavou, Santiniho 59/6, zastoupené [redacted]

k veškerým právním úkonům směřujícím ke změně územního plánu Nové Město na Moravě.

Tato plná moc se uděluje na dobu určitou a to do 30. 6. 2023

Digitálně podepsal Ing.

[redacted]
Datum: 2022.11.08 13:09:33
+01'00'

zplnomocněný

předseda představenstva

SOUHLAS MAJITELE POZEMKŮ PARC. Č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 V K.Ú. NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ S PLÁNOVANOU ZMĚNOU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Já [REDACTED] v Novém Městě na Moravě, trvale bytem v ulici [REDACTED], 592 31 Nové Město na Moravě

Souhlasím:

a) se zpracováním a pořízením Změny č. 3 územního plánu Nové Město na Moravě, která má mimo jiné prověřit:

N1: *Prověření změny funkčního využití severozápadní části areálu společnosti MEDIN, a.s. o výměře cca 0,7 ha (zejména pozemky p. č. 3054/1, 3054/3, 3054/4 v k. ú. Nové Město na Moravě) z plochy VD – plochy výroby drobné a služeb na plochu VX – plochy výroby jiné s možností vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců.*

a

N2: *Prověření vymezení plochy veřejného prostranství s obslužnou komunikací o šíři cca 12 m vedenou zejména po pozemcích parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k. ú. Nové Město na Moravě s cílem zajistit dopravní obsluhu plánované plochy přestavby v záměru N2.*

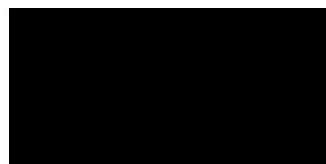
Obrázek 2: Zákres záměru na podkladu platného územního plánu



b) s budoucím dopravním napojením nově vymezené plochy VX – plochy výroby jiné s možností vytvořit podmínky pro zajištění ubytování zaměstnanců přes pozemky v mém vlastnictví parc. č. 3042/1, 3042/2, 3055/16 v k. ú. Nové Město na Moravě.

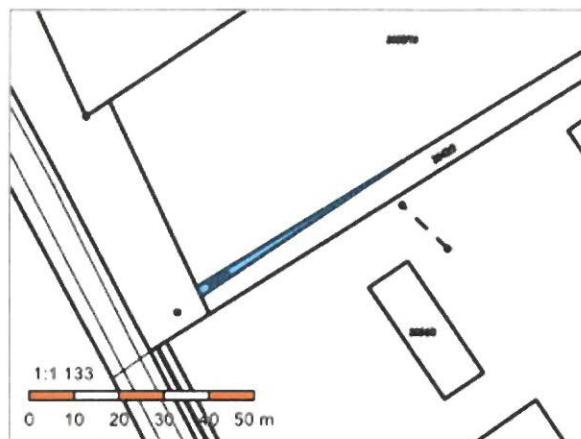
V Novém Městě na Moravě

Dne: 10.1.2023



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3042/1
Obec:	Nové Město na Moravě [596230]
Katastrální území:	Nové Město na Moravě [706418]
Číslo LV:	2829
Výměra [m ²]:	60
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

☞ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.12.2022 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3042/2
Obec:	Nové Město na Moravě [596230]
Katastrální území:	Nové Město na Moravě [706418]
Číslo LV:	2829
Výměra [m ²]:	788
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.12.2022 08:00.

Informace o pozemku

Parcelní číslo: [3055/16](#) ↗
Obec: [Nové Město na Moravě \[596230\]](#) ↗
Katastrální území: [Nové Město na Moravě \[706418\]](#)
Číslo LV: [2829](#)
Výměra [m²]: 6790
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Mapový list: [DKM](#)
Určení výměry: Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku: orná půda



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Způsob ochrany nemovitosti

Název

chráněná krajinná oblast - II.-IV.zóna

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[86901](#) ↗ 829

[85011](#) ↗ 5961

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

↗ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#) ↗

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 21.12.2022 08:00.