



NA PRODEJ

Trvalý travní porost, 4179 m², Poděšín, okr. Žďár nad Sázavou



www.zkreality.cz/pozemky

Cena: 120 Kč/m², tj. celkem 501 480 Kč

Poznámka k ceně: Majitel si vyhrazuje právo vybrat si zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Makléř prodeje:



Petr ZÁVESKÝ
tel. 604 840 203
petr@zkreality.cz



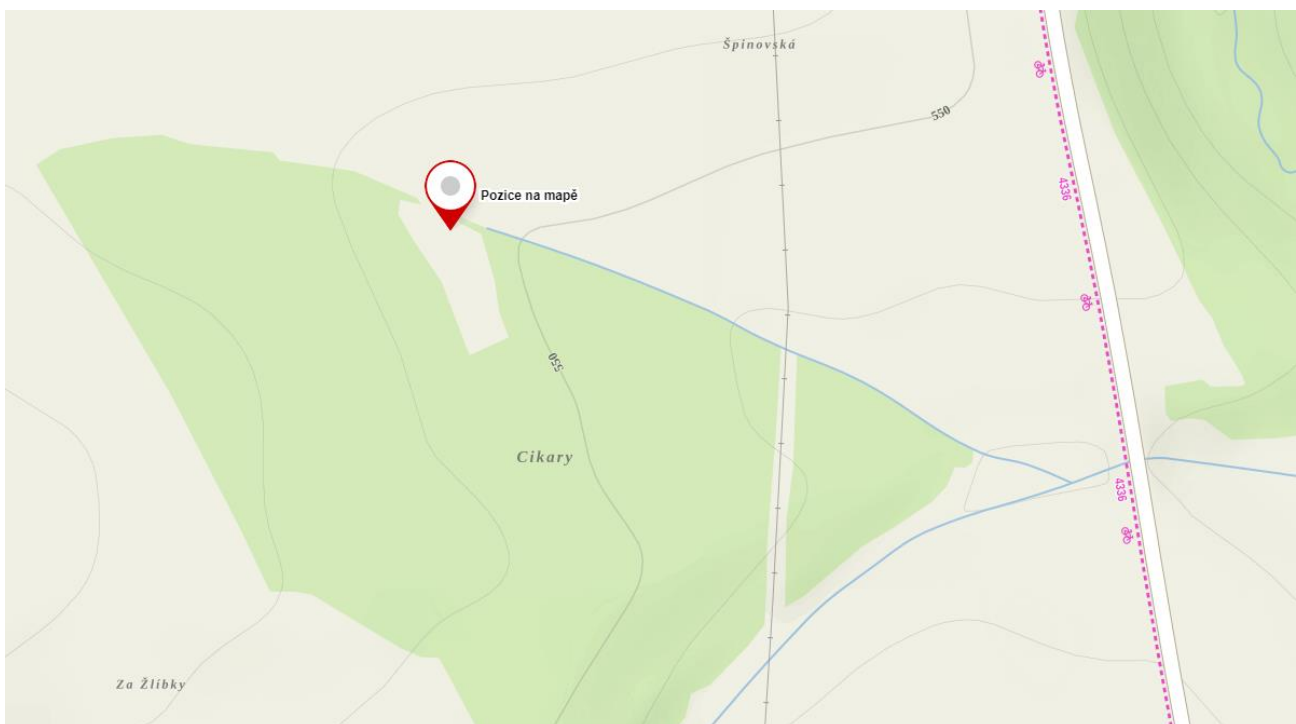
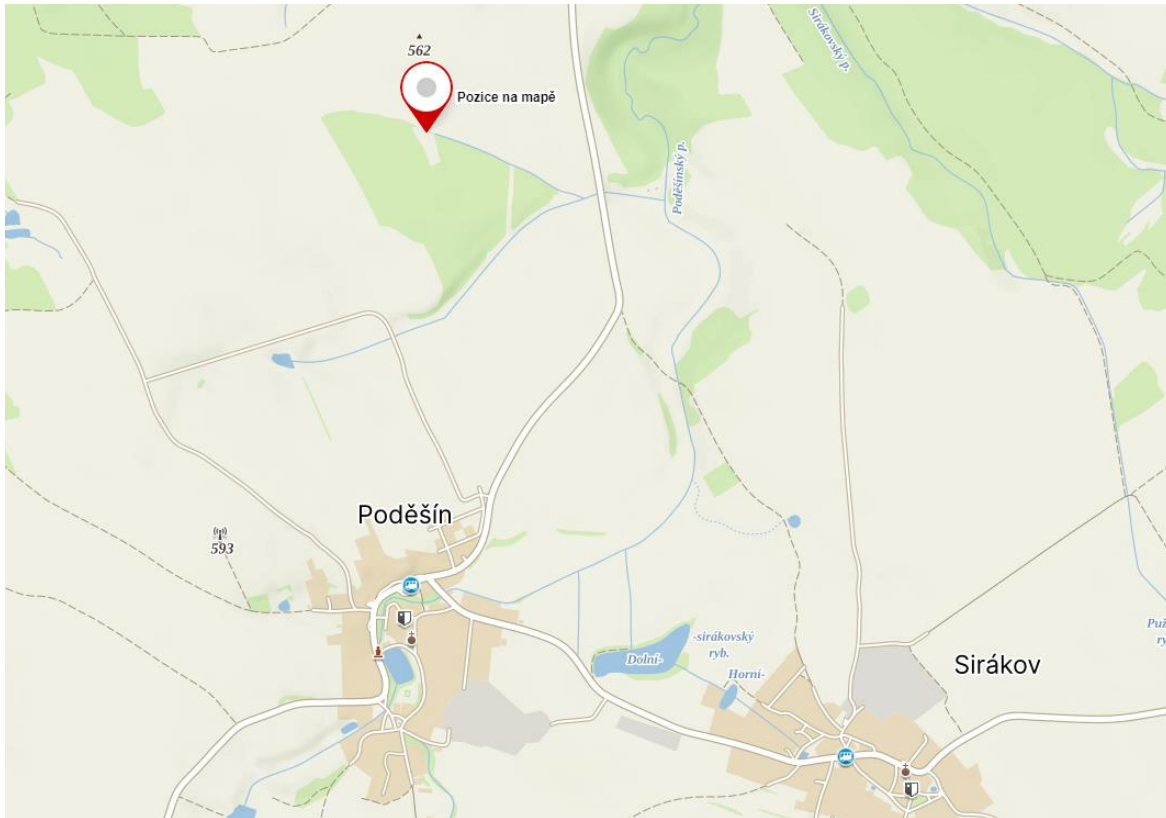
Nabízíme k prodeji trvalý travní porost v katastru obce Poděšín o celkové výměře 4179 m². Obec Poděšín se nachází uprostřed Českomoravské vrchoviny v okrese Žďár nad Sázavou (kraj Vysočina), přibližně 15 km od města Žďár n. S. a cca 30 minut autem od Jihlavy a Havlíčkova Brodu. Pozemek se nachází cca 500 m západně od silnice spojující obce Nížkov a Poděšín.

Pozemek se podle územního plánu Poděšín nachází v nezastavěném území v ploše „Plochy přírodní – luční (PU)“ – hlavním způsobem využití jsou plochy určeny pro louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.



Lokalizace: 49°31'13.32"N, 15°48'04.67"E

<https://mapy.cz/s/jacotulelo>

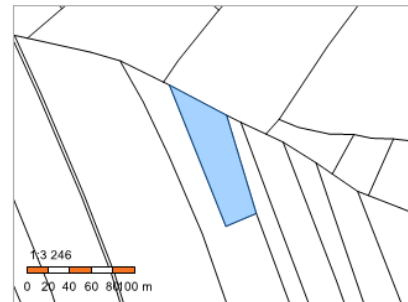




Informace z katastru nemovitých věcí: <https://nahlizenidokn.cuzk.cz/>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	385
Obec:	Poděšín [596451]
Katastrální území:	Poděšín [723657]
Číslo LV:	255
Výměra [m ²]:	4179
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost



Sousední parcely

Vlastníci, jiné oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Petruň Tomáš Mgr. Ing., B. Václavka 1791/18, 78701 Šumperk	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
76701	4179

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

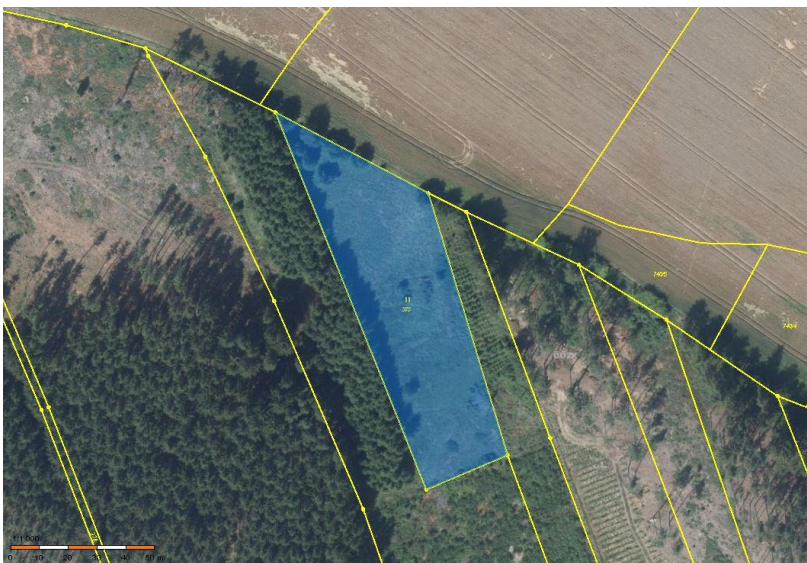
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

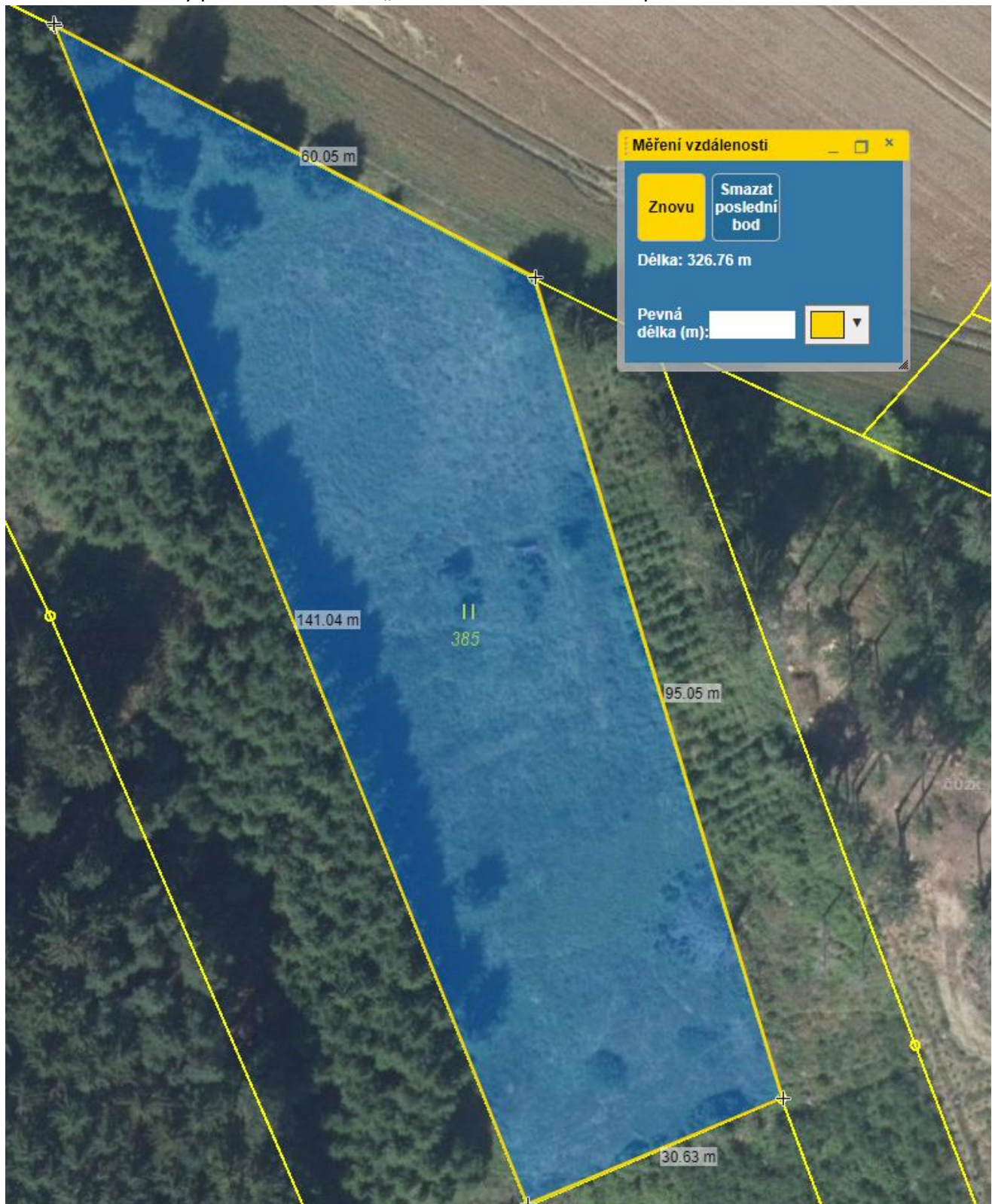
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 07.10.2023 09:00.





Orientační rozměry pozemku – funkce „měření vzdálenosti“ v mapové části Nahlížení do KN





MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Č.j.: SÚP/1454/23/HŠ-2
Spis. zn.: SÚP/1454/23/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdamrns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 17.8.2023

VOYÁDŘENÍ

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na žádost, kterou dne 9.8.2023 podal:

RODINNÍ MAKLÉŘI Jičín s.r.o., IČO 08994510, Choteč č.p. 39, 507 81 Lázně Bělohrad

ve věci:

Žádost o vyjádření z hlediska územního plánu k pozemku parc. č. 385, k.ú. Poděšín

Při vyjádření vycházel odbor jako orgán územního plánování z:

- I) Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 nabytí účinnosti dne 01. 09. 2021 (dále jen „PÚR“),
- II) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1 - 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017
- III) Územního plánu Poděšín, Úplné znění po vydání Změny č. 2, která nabyla účinnosti dne 16. 5. 2019 (dále jen „ÚP“)

Ad I) Politika územního rozvoje České republiky

Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v platné Politice územního rozvoje. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Ad II) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

V dané lokalitě nejsou vymezeny žádné koridory či plochy vymezené v ZÚR pro dopravu, technickou infrastrukturu či ÚSES nadmístního významu.

Daná lokalita je umístěna v ploše krajiny lesozemědělské ostatní a v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko.

- Krajina lesozemědělská ostatní
(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
 - a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
 - b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
 - c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
 - d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
 - e) převažuje polootevřený charakter.
- (136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
 - a) zemědělství a lesní hospodářství;
 - b) bydlení;
 - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.



- (137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
 - b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.
- (146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Volského vrchu, Sýkořího vrchu a Homole, Kopečku.

III) Územního plánu Bohdalov

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem Poděšín:

Pozemek parc. č. 385 (trvalý travní porost) v katastrálním území Poděšín, se podle územního plánu Poděšín nachází v nezastavěném území v ploše „Plochy přírodní – luční (PU)“ – hlavním způsobem využití jsou plochy určeny pro louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Přípustným způsobem využití jsou plochy určeny pro extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a malé vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze. Podmíněně přípustný způsob využití je pro hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole (PL, PW, PS), pokud odlišný způsob využití vyplývá ze zpracovaného projektu ÚSES.

Nepřípustný způsob využití je pro stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např. oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.

Pozemek parc. č. 385 (trvalý travní porost) je umístěn v prostoru vymezeného územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) – lokální centrum LC Cikáry. ÚSES - LC Cikáry je vymezen pro lesní a luční společenstvo a má celkovou výměru 4,31 ha. Na pozemku parc. č. 385 je vymezeno luční společenstvo:

Územní plán uvádí „Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva“:

- Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

Územní plán uvádí v části o „Krajinný ráz – zásady ochrany krajinného rázu“:

- Neměnit charakter přírodních horizontů sídla. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumísťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.



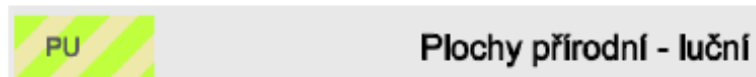
- Chránit ekologicky významné plochy, význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz. kapitola 6). Nerozšiřovat plochy omé půdy.

Územní plán uvádí v části „Krajinný ráz – zásady rozvoje hodnot krajinného rázu“:

- Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.
- Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách omé půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- Členit rozsáhlé zemědělské plochy navrženou liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).
- Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.
- Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- Nově budované úseky místních komunikací musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.



Výřez z územního plánu Poděšín





Č.j. SÚP/1454/23/HŠ-2

str. 4



Výřez z Katastru nemovitostí

Územní plán vymezuje na pozemku parc. č. 385 v k.ú. Poděšín veřejně prospěšné opatření VU1:

- VU1 - Veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability lokální úrovně vymezená územním plánem – LC Cikáry. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje rozsah u koridorů a biocenter a ruší jejich veřejně prospěšný status, z tohoto důvodu bude při změně územního plánu odstraněno vymezení jako veřejně prospěšná opatření pro lokální biocentrum a lokální biokoridory.

Pozemek parc. č. 385 v k.ú. Poděšín se nachází v ochranném pásmu lesa.

Informaci o existenci inženýrských sítí a technických možnostech napojení na inženýrské sítě sdělují vlastníci a správci sítí.

Poučení:

Toto vyjádření nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných správních orgánů podle zvláštních předpisů.

Ing. arch. Hana Špačková
referent odboru stavební a územního plánování

Obdrží:

RODINNÍ MAKLÉŘI Jičín s.r.o., IDDS: n9usxtk, Choteč č.p. 39, 507 81 Lázně Bělohrad



Územní plán: <https://www.podesin.cz/obec/uzemni-plan/>

Informace o obci: <https://www.podesin.cz/>

RODINNÍ MAKLÉŘI Jičín s.r.o.

Havlíčková 177, 506 01 Jičín

tel.: 608 554 151, e-mail: info@zkreality.cz

WWW.ZKREALITY.CZ

