

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44
Pardubice 53021

datovou schránkou (IDDS ukzbx4z)

V Praze dne 13.11.2023

Navrhovatelé:

Edouard Perra, nar. [redacted]

bytem [redacted]

Nicole Wagnerová, nar. [redacted]

bytem [redacted]

Martina Šedivec, nar. [redacted]

bytem [redacted]

Jana Šedivec, nar. [redacted]

bytem [redacted]

Zastoupení:

Tomášem Běhounkem, advokátem, ev.č. ČAK 10774,

bnt attorneys-at-law s.r.o.

se sídlem Na příkopě 859/22, Praha 1, PSČ 110 00, [redacted]

(dále společně jen „**Navrhovatelé**“), [redacted]

Návrh na pořízení změny Územního plánu města Pardubice

Vážení,

jako spoluvlastníci pozemků nacházejících se v lokalitě Statutárního města Pardubice s názvem Nová Cihelna dle ust. § 44 písm. d) a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „Stavební zákon“), tímto uplatňujeme návrh na pořízení změny Územního plánu města Pardubice zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55a odst. 1 Stavebního zákona.

A. Údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení skutečností prokazujících, že je oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu dle ust. § 55a odst. 2 písm. a) Stavebního zákona

Údaje umožňující identifikaci navrhovatele

Edouard Perra, nar. [redacted]
bytem [redacted]

Nicole Wagnerová, nar. [redacted]
bytem [redacted]

Martina Šedivec, nar. [redacted]
bytem [redacted]
adresa pro doručování [redacted]

Jana Šedivec, nar. [redacted]
bytem [redacted]
adresa pro doručování [redacted]

Skutečnosti prokazující, že je navrhovatel oprávněn podat návrh na pořízení změny územního plánu

V souladu s ust. § 44 písm. d) Stavebního zákona jsou Navrhovatelé spoluvlastníci pozemků parc. č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358 a 4377 zapsaných na LV č. 72875, parc.č. 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 zapsaných na LV č. 4679, a parc.č. 1561/1 zapsaném na LV č. 11831, vše v katastrální území Pardubice, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „Pozemky“).

Předmětná LV č. 72875, 4679 a 11831 jsou Přílohou 1 tohoto návrhu.

B. Důvody pro pořízení změny územního plánu dle ust. § 55a odst. 2 písm. b) Stavebního zákona

Lokalita „Nová Cihelna“ je jednou z nejvýznamnějších rozvojových ploch Statutárního města Pardubice. Rozkládá se na severovýchodním okraji města mezi ulicí Hradecká a meandrem starého Labe. Z hlediska platného územního plánu města Pardubice se v lokalitě nachází několik zastavitelných ploch (zejména VI/22/4u, VI/22/2u, VI/22/3u a

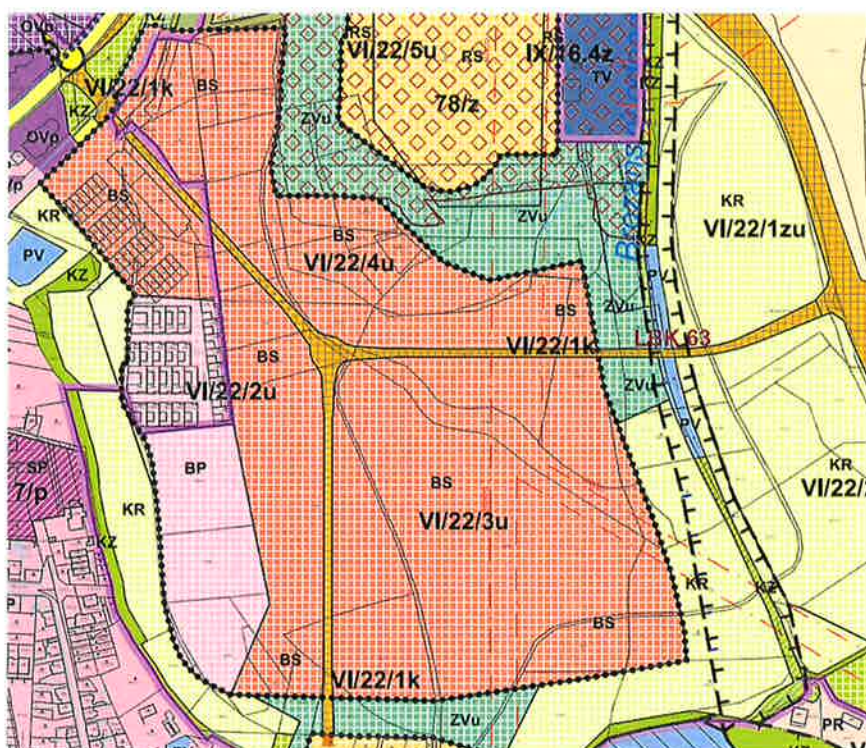
78/z), které jsou vzájemně odděleny nezastavitelnými plochami zeleně a koridory pro budoucí síť obslužné dopravní infrastruktury (VI/22/1k).

Jak je patrné z Obr. 1 jsou zastavitelné plochy lokality Nová Cihelna součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „funkční plochy“):

- BS – bydlení vícepodlažní sídlištní (VI/22/4u, VI/22/3u, část VI/22/3u),
- BP – bydlení nízkopodlažní předměstské (část VI/22/3u), a
- RS – Sportovní areály (78/z),
- TV – Technická vybavenost,
- D – Doprava (VI/22/1k).

Zastavitelné plochy BS, BP, RS, TV a D jsou pak obklopeny plochami nezastavitelnými vymezenými v rámci funkčních ploch KR – Zeleň krajinná rekreační, KZ – Zeleň krajinná a ZVu – Zeleň městská všeobecná – parkově upravené plochy.

Obr. 1 – Hlavní výkres platného územního plánu města Pardubice



Zastavitelné Pozemky a jejich části, které jsou ve vlastnictví navrhovatelů, se nacházejí převážně ve funkční ploše BS – bydlení vícepodlažní sídlištní (plocha VI/22/3u a částečně plocha VI/22/2u).

Dle Regulativů využití funkčních ploch stanovených Přílohou č. 1 platného územního plánu jsou funkční plochy BS územím určeným především pro bydlení a služby obyvatelstvu. V těchto plochách je stanoven min. podíl podlahové plochy funkce bydlení (min. 80%) ve

vícepodlažních bytových domech, s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti, případně s jednotlivými objekty základní občanské a technické vybavenosti.

Hlavním přípustným využitím jsou v předmětné ploše stavby pro bydlení. Doplňkové přípustné využití umožňuje do těchto ploch navrhnout mj. stavby pro bydlení vícepodlažní, s integrovanou občanskou vybaveností, stavby a zařízení pro sociální účely a přechodné bydlení (vč. koleje, internáty), stavby a zařízení pro obchod a služby s prodejní plochou do 200 m², stavby a zařízení pro veřejné stravování, stavby a zařízení pro školství a kulturu, zařízení pro veřejnou správu a administrativu, stavby a zařízení zdravotnická, stavby a zařízení pro sport a relaxaci, zařízení pro služby a výrobní služby bez negativních vlivů na životní prostředí o podlahové ploše do 200 m² či zařízení veterinární péče. Naopak nepřípustné jsou v těchto plochách stavby pro výrobu průmyslovou a lehkou, stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí, stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky či stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů.

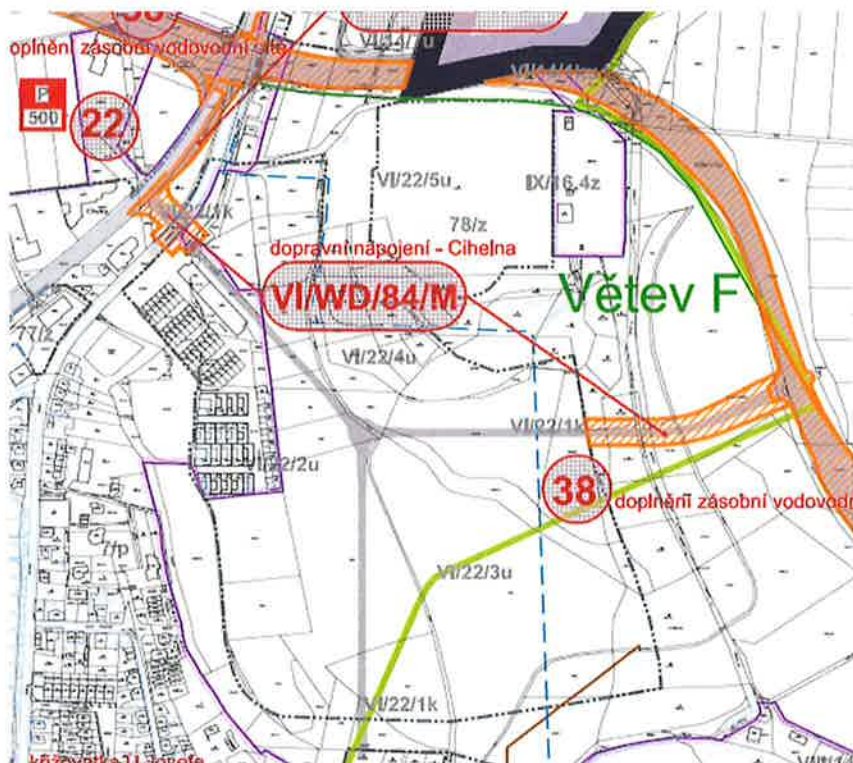
Jak vyplývá z územního plánu, je pro lokalitu Nová Cihelna předpokládáno dopravní napojení novými komunikacemi označenými jako VI/22/1k ze tří míst stávající či současně realizované dopravní infrastruktury, a to: (i) v severozápadní části území na komunikaci Hradecká, (ii) v jižní části území budoucím propojením na křižovatku komunikací Kunětická a Ke Koupališti (křižovatka „U Josefa“), a (iii) v severovýchodní části propojením na budoucí komunikaci I/36 – část obchvatu města Pardubic.

Kašpar Medical Center & River Park

Navrhovatelé, jako potomci Ing. Tomáše Kašpara, prvního českého aviatika a známého rodáka z Pardubic, a jako spoluvlastníci významné části pozemků nacházejících se v lokalitě Nová Cihelna, by se ve spolupráci s rodinnou společností AXES Capital Europe s.r.o. rádi podíleli na budoucím rozvoji této části Pardubic, a to vybudováním projektu Kašpar River Park kombinujícího různé typy moderního a zejména udržitelného městského bydlení, drobné služby, komerce a navazující občanské vybavení (galerie, sportovní hřiště atd.) a zároveň realizací projektu specializovaného zdravotnického zařízení Kašpar Medical Center zaměřeného mj. na fyzickou a duševní rehabilitaci a ozdravné pobyty po operacích a úrazech s cílem vrátit pacienty zpět do kvalitního a samostatného života (fyzioterapie, wellness lázně, hipoterapie, relaxační botanická zahrada atd.). Součástí specializovaného zdravotnického zařízení by měla zároveň být zařízení podporující vědu a výzkum v oblasti zdravotnictví. Navrhovatelé věří, že v oblasti vědy a výzkumu dokážou v budoucnu propojit spolupráci i s Pardubickou univerzitou nebo Pardubickou nemocnicí. V podrobnostech Navrhovatelé odkazují na Prezentaci projektu Medical Center & River Park, která tvoří Přílohu 2 tohoto návrhu a na webové stránky www.kasparpark.cz. Pro realizaci předmětného projektu v ploše s kódem území VI/22/3u, která je součástí funkční plochy BS vymezené v lokalitě Nová Cihelna, je ovšem nezbytné dílčím způsobem upravit podmínky jejího využití stanovené současně platným územním plánem.

Jakýkoli budoucí stavební rozvoj lokality Nová Cihelna je podmíněn vybudováním nezbytné páteřní veřejné dopravní a technické infrastruktury v odpovídajících kapacitách. Z hlediska dopravní infrastruktury jsou trasy nových komunikací v platném územním plánu města Pardubice vymezeny na pozemcích v soukromém vlastnictví, přičemž pouze nepatrná část tras nových komunikací lokality přiléhající na komunikaci Hradecká a budoucí komunikaci I/36 jsou v ÚP vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Jako veřejně prospěšné stavby jsou pak v lokalitě Nová Cihelna vymezeny i některé části technické infrastruktury (viz Obr. 2).

Obr. 2 – Rozsah VPS dle platného územního plánu



S ohledem na významnou roztržičnost vlastnické struktury pozemků lokality Nová Cihelna je pro její plynulý rozvoj nezbytné, aby páteřní veřejná dopravní a technická infrastruktura byla ve smyslu § 2 odst. 1 písm. n) Stavebního zákona v celém rozsahu vymezena v územním plánu města Pardubice jako veřejně prospěšná stavba a aby byl pro umístění této stavby v územně plánovací dokumentaci vymezeny koridory. Pouze v takovém případě budou stanoveny územně plánovací podmínky pro budoucí plynulý a efektivní rozvoj tohoto území.

Z výše uvedených důvodů navrhuje předmětnou změnu územního plánu města Pardubice, která z hlediska regulativů využití zastavitelné funkční plochy BS – bydlení vícepodlažní sídlištní vymezené v lokalitě Nová Cihelna stanoví pro plochu s kódem území VI/22/3u podmínky pro umístění a realizaci projektu Kašpar Medical Center & River Park spojujícího moderní a udržitelné městské bydlení, drobné služby, komerce a navazující občanské vybavení a zároveň projekt specializovaného zdravotnického zařízení zaměřeného mj. na rehabilitaci a ozdravné pobyty po operacích a úrazech. Součástí specializovaného zdravotnického zařízení by měla zároveň být zařízení podporující vědu a výzkum v oblasti zdravotnictví. Navrhovatelé věří, že v oblasti vědy a výzkumu dokáží v budoucnu propojit spolupráci i s Pardubickou univerzitou nebo Pardubickou nemocnicí. Cílem změny je dále stanovit územně plánovací podmínky pro umístění a realizaci páteřní veřejné a dopravní infrastruktury, která je v odpovídající kapacitě podmiňující nejen pro projekt Navrhovatelů, ale pro jakýkoli budoucí rozvoj lokality Nová Cihelna.

Odůvodnění zrychleného postupu pořizování změny

Jak je podrobněji uvedeno v Prezentaci projektu, která je Přílohou 2 tohoto návrhu, je projekt Kašpar Medical Center & River Park, zahrnující inovativní multifunkční

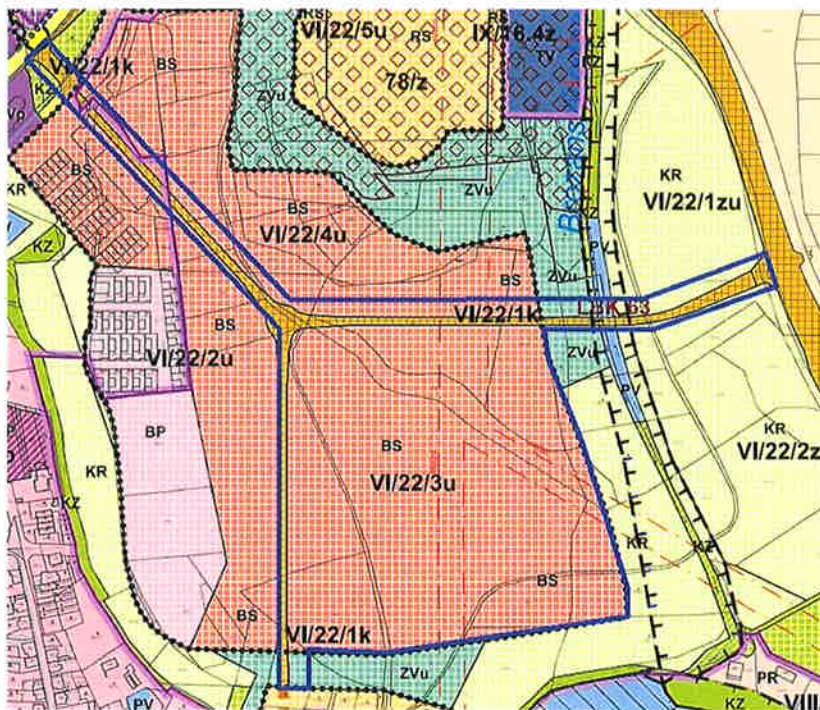
zdravotnické a rehabilitační centrum a novou čtvrť rezidenčního bydlení, unikátním projektem evropského významu a ojedinělou příležitostí pro město Pardubice a jeho budoucí rozvoj. Obchodní skupina Axes Capital, které je Axes Capital Europe s.r.o. součástí, se dlouhodobě věnuje projektům v oblasti soukromého zdravotnictví po celém světě, a to mj. v úzké spolupráci s kanadskými penzijními fondy. V současné chvíli skupina Axes Capital získala významného investičního partnera, který má zájem se na projektu specializovaného zdravotnického a rehabilitačního centra v Pardubicích podílet mnohamiliardovou investicí. Z důvodu interních pravidel investora a rovněž současné celosvětové ekonomické a investiční nejistoty je tato příležitost podmíněna dodržáním velmi striktního časového harmonogramu projektu. Pokud by se již v přípravné fázi projektu ukázalo, že je dodržení harmonogramu nereálné (např. z důvodu zdlouhavého pořízování změny územního plánu či z důvodu čekání na nový územní plán), bylo by nutné celou investici znovu přehodnotit a dle daných pravidel i zvážit přemístění projektu do jiné lokality ČR či jiné evropské země. Proto Navrhovatelé dle ust. § 55a a násl. Stavebního zákona žádají o pořízení nezbytné změny územního plánu města Pardubice zkráceným postupem.

C. Návrh obsahu změny územního plánu, včetně případného požadavku na zpracování variant řešení dle ust. § 55a odst. 2 písm. c) Stavebního zákona

Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu

Přehled pozemků a staveb dotčených navrženou změnou územního plánu tvoří Přílohu 3 tohoto podání. Níže na Obr. 3 je graficky vyznačeno území rozsahu navrhované změny územního plánu. V současné době je téměř celé území lokality Nová Cihelna využíváno k zemědělským účelům.

Obr. 3 – Výřez hlavního výkresu platného územního plánu se zákresem územního rozsahu navrhované změny územního plánu



Popis navrhované změny funkčního využití a prostorového uspořádání území včetně grafického návrhu řešení

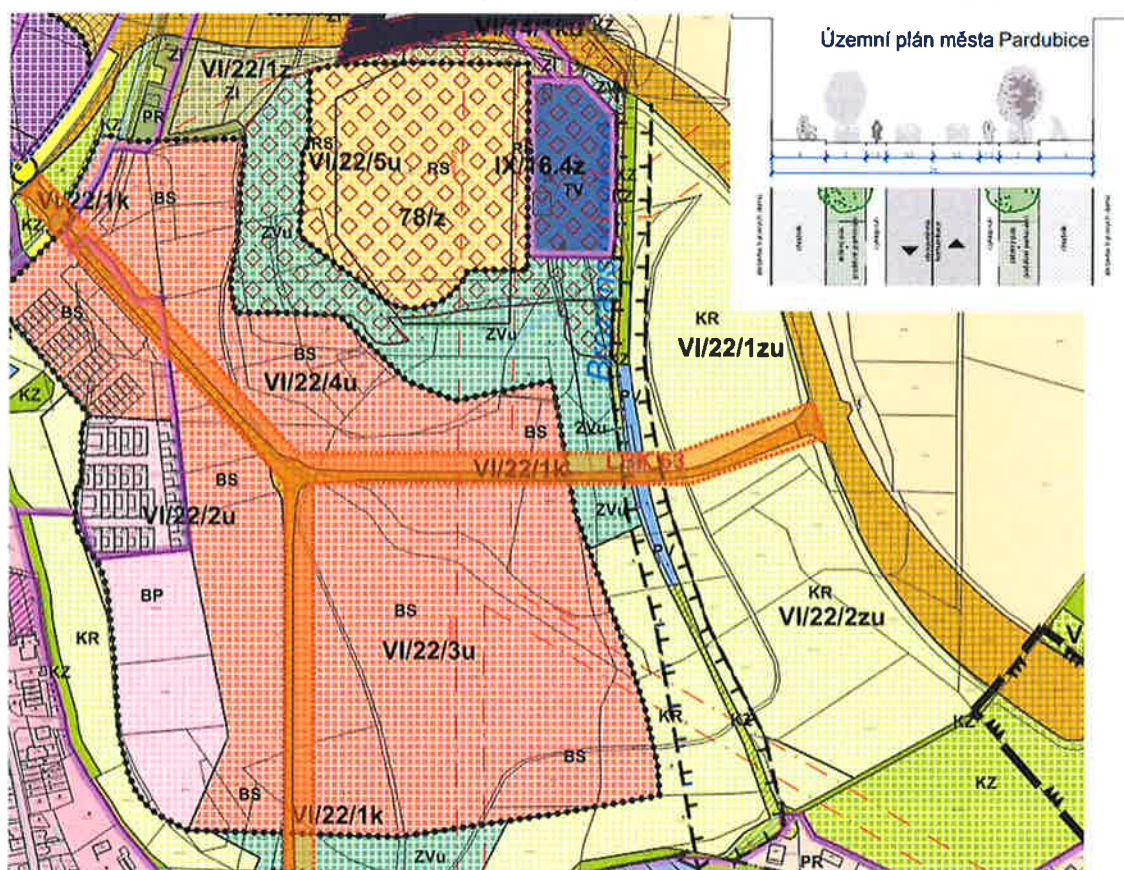
1. Úprava regulativů využití funkční plochy BS pro lokalitu Nová Cihelna

Předmětem navrhované změny je úprava textové části platného znění územního plánu města Pardubice, která výhradně pro plochu s kódem území VI/22/3u nacházející se v lokalitě Nová Cihelna v rámci funkční plochy BS – bydlení vícepodlažní sídlištní sníží minimální podíl podlahové plochy funkce bydlení na 50% a dále upraví stanovené podmínky přípustného využití tak, aby v předmětném území bylo možné realizovat polyfunkční projekt Kašpar Medical Center & River Park (např. jako doplňkově přípustné využití umožní v území realizovat i nízkopodlažní bytovou výstavbu).

2. Vymezení páteřní veřejné dopravní a technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby

Předmětem navrhované změny je vymezení páteřní technické a dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna (v platném územním plánu označena jako plocha VI/22/1k) jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridorů pro její umístění (viz Obr. 4).

Obr. 4 – Návrh vymezení koridorů pro VPS dopravní a technické infrastruktury



Jak je patrné z Obr. 4, navržený koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu v celé své trase respektuje plochu VI/22/1k vymezenou platným územním plánem pro umístění

budoucí hlavní obslužné komunikace lokality. Šířka koridoru bude v řešení navrženém změnou územního plánu přizpůsobena urbanistickým a architektonickým požadavkům na podobu komunikací vyplývajícím z Územní studie Nová Cihelna, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována v roce 2022 (viz rovněž Obr. 4).

Popis účelu navrhované změny územního plánu

Účelem navržené změny územního plánu je:

1. upravit pro plochu s kódem území VI/22/3u regulativy využití funkční plochy BS (např. snížením minimální podlahové plochy bydlení na 50%), s cílem stanovit vhodné podmínky pro realizaci polyfunkčního projektu spojujícího moderní městské bydlení, drobné služby, komerce a navazující občanské vybavení a zároveň projekt specializovaného zdravotnického zařízení zaměřeného mj. na rehabilitaci a ozdravné pobyty po operacích a úrazech, a dále
2. vymezit páteřní veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu lokality Nová Cihelna nezbytnou pro její budoucí rozvoj jako veřejně prospěšnou stavbu a pro její umístění v územně plánovací dokumentaci vymezit koridory.

Navrženou změnou územního plánu nedochází v lokalitě Nová Cihelna k vymezení nových zastavitelných ploch či záborům zemědělského půdního fondu. S ohledem na výše popsany obsah navržených změn (tj. úpravu poměru skladby funkcí v rámci části zastavitelné plochy BS a vymezení veřejně prospěšných staveb a koridorů nezbytných pro rozvoj lokality) lze u předmětné změny územního plánu vyloučit významný vliv na životní prostředí, celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

D. Stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) Stavebního zákona

Závěry stanoviska budou doplněny po jeho vydání.

E. Stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) Stavebního zákona

Závěry stanoviska budou doplněny po jeho vydání.

F. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně, náklady na zpracování změn regulačních plánů touto změnou vyvolaných a vyhotovení úplného znění regulačních plánů po jejich změně, popřípadě náklady podle § 71 odst. 7 dle ust. § 2 písm. f) Stavebního zákona

Veškeré náklady spojené s pořízením a zpracováním změny územního plánu, vč. nákladů na vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně uhradí Navrhovatelé na základě trojstranné smlouvy mezi Navrhovateli, Statutárním městem Pardubice a Zpracovatelem návrhu změny územního plánu.

V případě nabytí účinnosti navržené změny územního plánu města Pardubice se Navrhovatelé rovněž zavazují uhradit veškeré náklady spojené s aktualizací Územní studie Nová Cihelna z roku 2022 či pořízením nové územní studie v obdobném rozsahu.

Mgr. Tomáš Behounek
advokát, na základě plné moci

Přílohy:

Příloha 1 – LV č. 72875, 4679 a 11831 pro katastrální území Pardubice

Příloha 2 – Prezentace Kašpar Medical Center & River Park

Příloha 3 – Identifikace pozemků dotčených změnou územního plánu

Příloha 4 – Stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) Stavebního zákona – *bude doplněno*

Příloha 5 – Stanovisko dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) Stavebního zákona – *bude doplněno*

Příloha 6 – Plné moci

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 72875

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Perra Edouard,		5/8
Šedivec Jana,		1/8
Šedivec Martina,		1/8
Wagnerová Nicole, 8		1/8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1553/27	9371	orná půda		zemědělský půdní fond
1553/28	16	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1556/1	2945	orná půda		zemědělský půdní fond
1557/4	2	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1591/4	6212	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1594/1	5609	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
1597	3350	orná půda		zemědělský půdní fond
1601/9	467	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1601/12	351	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
1807/16	145	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3583/3	240	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
4358	39616	orná půda		zemědělský půdní fond
4377	9019	orná půda		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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 72875

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

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 4 34 D-3071/2010 -93 ze dne 13.06.2011. Právní moc ke dni 13.06.2011.

Z-11874/2011-606

Pro: Šedivec Martina,

Šedivec Jana,

- o Smlouva kupní ze dne 09.09.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.02.2014 06:30:00. Zápis proveden dne 07.03.2014.

V-1407/2014-606

Pro: Perra Edouard,

- o Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 8 20 D-671/2021 -315 ze dne 19.08.2022. Právní moc ke dni 19.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2022 14:57:40. Zápis proveden dne 20.09.2022.

V-9992/2022-606

Pro: Wagnerová Nicole,

Perra Edouard,

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
1553/27	35500	9132
	35600	239
1556/1	35500	2582
	35600	363
1557/4	35600	2
1591/4	35600	6212
1594/1	35600	5609
1597	35600	3350
1807/16	35600	145
4358	35500	75
	35600	39541
4377	35500	5067
	35600	3952

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 72875

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 Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.*

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.10.2023 09:49:13

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít 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://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 11831

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Perra Edouard,		3/8
Šedivec Jana,		1/8
Šedivec Martina,		1/8
Wagnerová Nicole, 8		3/8

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

1561/1

1590 orná půda

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

Typ vztahu

o Předkupní právo podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Oprávnění pro

Statutární město Pardubice, Pernštýnské náměstí 1,
Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice, RČ/IČO:
00274046

Povinnost k

Parcela: 1561/1

Listina Opatření obecné povahy kterým se vydává úz. plán nebo regulač. plán (§101 stav.zák.) Magistrát města Pardubic OÚP-72/2007 /Ře (a Dodatek č. 1 Ohlášení Magistrát města Pardubic čj. OÚP/72/2007/Ře ze dne 24.5.2010) (a Dodatek č. 2 Ohlášení Magistrát města Pardubic čj. OÚP/72/2008/Ře ze dne 7.6.2010) (a Dodatek č. 3 Ohlášení Magistrát města Pardubic čj. OÚP/72/2007/Ře ze dne 15.6.2010) ze dne 07.04.2010.

Z-6604/2010-606

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

vznikla z č. pp 1561/1 pk.

Povinnost k

Parcela: 1561/1

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 4 34 D-3071/2010 -93 ze dne 13.06.2011. Právní moc ke dni 13.06.2011.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 11831

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

Listina

Z-11874/2011-606

Pro: Šedivec Martina, [redacted]

Šedivec Jana, [redacted]

- o Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 8 20 D-671/2021 -315 ze dne 19.08.2022. Právní moc ke dni 19.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2022 14:57:40. Zápis proveden dne 20.09.2022.

V-9992/2022-606

Pro: Wagnerová Nicole, [redacted]

Perra Edouard, S [redacted]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1561/1	35500	317
	35600	1273

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 06.10.2023 09:56:27

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít 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://www.cuzk.cz/>.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 4679

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Perra Edouard,		1/4
Šedivec Jana,		1/4
Šedivec Martina,		1/4
Wagnerová Nicole, 8		1/4

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1553/17	58	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
1553/22	20139	orná půda		zemědělský půdní fond
1553/25	23	ostatní plocha	ostatní komunikace	
1553/26	10649	orná půda		zemědělský půdní fond
2782/16	46	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

zřízení, provozování, opravování a udržování součásti distribuční soustavy v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu č. 8375-937/2015

Oprávnění pro

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

Povinnost k

Parcela: 1553/22

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č.IV-12-2013862/VB/6 ze dne
21.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.08.2017 14:52:52. Zápis proveden
dne 19.09.2017.**

V-11562/2017-606

Pořadí k **28.08.2017 14:52**

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 4 34 D-3071/2010 -93 ze dne 13.06.2011.
Právní moc ke dni 13.06.2011.**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 06.10.2023 09:35:02

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717657 Pardubice

List vlastnictví: 4679

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

Listina

Z-11874/2011-606

Pro: Šedivec Martina, S
Šedivec Jana,

- o Usnesení soudu o dědictví Obvodní soud pro Prahu 8 20 D-671/2021 -315 ze dne 19.08.2022. Právní moc ke dni 19.08.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2022 14:57:40. Zápis proveden dne 20.09.2022.

V-9992/2022-606

Pro: Wagnerová Nicole,
Perra Edouard,

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
1553/22	35500	20139
1553/26	35500	10620
	35600	29

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.10.2023 09:55:11

Podpis, razítko:

Řízení PÚ:

Poučení: Údaje katastru lze užít 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://www.cuzk.cz/>.



J.KAŠPAR

Medical Center & River Park

Specializované zdravotnické centrum
v srdci moderní rezidenční čtvrti



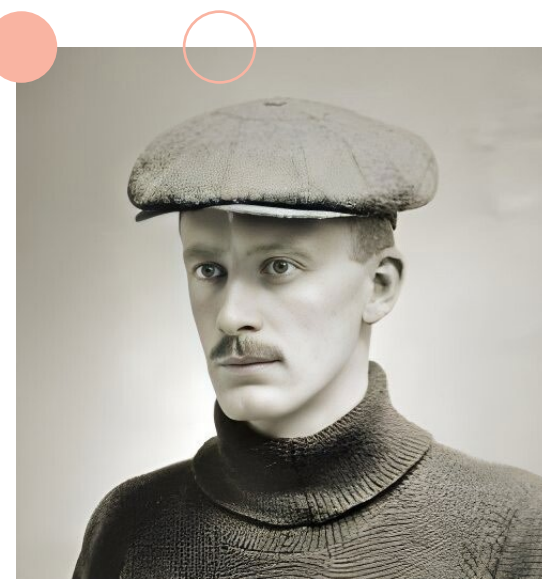
Lokalita Nová Cihelna

Pozemky nacházející se v lokalitě Nové Cihelny v Pardubicích jsou ve vlastnictví rodiny Kašparů již po několika generacích. Pardubický rodák Ing. Jan Kašpar, první český aviatik, byl prastrýc Edouarda Perry, **dnešního spolumajitele a zástupce rodinné firmy Axes Capital.**

Rodina Kašparů má dlouholeté zkušenosti s podnikáním v oblasti soukromého zdravotnictví na území Evropy a Kanady. Rodinná firma Axes Capital ve vedení Edouarda Perry dlouhodobě spolupracuje s kanadskými penzijními fondy na realizaci ambiciózních projektů po celém světě.

Tuto investiční sílu by rád využil i pro projekt na rozvoj země, ze které pochází jeho rodina. A to přímo města Pardubic, které je s jeho předky úzce spjato.

Investiční zkušenosti, příležitost využít rodinné pozemky v místě Nové Cihelny a touha přinést unikátní projekt do významného českého krajského města tak daly vzniknout plánu na výstavbu **Kašpar Medical Center** a **Kašpar River Park.**



Ing. Jan Kašpar

Byl český inženýr, průkopník české aviatiky, nejznámější z prvních českých leteckých konstruktérů a pilotů. Proslavil se zejména svými průkopnickými dálkovými lety.





KAŠPAR MEDICAL CENTER & KAŠPAR RIVER PARK

Výstavba Kašpar Medical Center

Hlavním záměrem rodiny Kašparů je vytvořit v lokalitě Nové Cihelny **inovativní multifunkční rehabilitační centrum**. Toto zařízení bude specializovaným pracovištěm pro rehabilitaci a ozdravné pobyty po operacích a úrazech nejen u seniorů.

Specializované zdravotnické centrum bude umístěno do několika menších pavilonů **integrovaných do okolní zeleně**.

Nebude tak budit dojem "supernemocnice". Subtilní pojetí stavby naopak poskytne pacientům pocit **soukromí a individuální péče**.

V Nové Cihelně tak vznikne zcela nový koncept městotvorného prvku **s ohledem na ráz okolní přírody** a její udržitelnost.

Tento typ vysoce specializovaného zdravotnického centra zaměřeného na dlouhověkost a vyšší kvalitu života dosud nemá v České republice obdoby.



Kašpar Medical Center

Špičková medicína pro zpomalení stárnutí

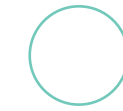
- ▶ **Inspirace** u severoamerických center specializujících se na **komplexní longevity systém**
- ▶ **Nabídka služeb** duševní i fyzické rehabilitace, fyzioterapie, holistickou východní medicínu a wellness lázeňský provoz
- ▶ Střednědobé **ozdravné pobyty** po operacích a nehodách
- ▶ návrat pacientů zpět do **kvalitního a samostatného života**
- ▶ **Prodloužení zdraví**, jeho formy i zlepšení jeho kvality
- ▶ **Kapacita** až 230 lůžek
- ▶ **Pracovní příležitost** pro 300 specializovaných medicínských odborníků



Přínos městu Pardubice

- ▶ **Mediální zájem** o město Pardubice ve spojení s výstavbou inovativního zdravotnického centra
- ▶ **Příležitost nejen pro obyvatele Pardubic** využít léčby v centru specializujícím se na střednědobé ozdravné pobyty po operacích a úrazech (pracovišti, jehož nedostatek je celosvětový problém)
- ▶ **Zvýšení počtu zahraničních návštěvníků** Pardubic vzhledem k zájmu o léčbu v unikátním zdravotnickém zařízení
- ▶ **Finance investora** s dlouhodobou konzervativní strategií k vybudování pracoviště, na které se z veřejného systému nedostává dostatek prostředků
- ▶ **Využití letiště Jana Kašpara** pro přelety pacientů a jejich návštěv

Kašpar Medical Center

Rozsah
a náklady

Díky realizaci projektu Kašpar Medical Center vznikne v oblasti Nové Cihelny pokrokové zdravotnické zařízení. To do Pardubického kraje přinese špičkovou zdravotní péči, jejíž nedostatek je mezinárodním problémem.

- ▶ Očekávaná investice činí **min. 2 miliardy Kč** a zahrnuje výstavbu o velikosti cca **25 000 m²**.
- ▶ V rámci projektu Kašpar Medical Center je počítáno s **cca 230 lůžky**.

Minimální očekávaná investice

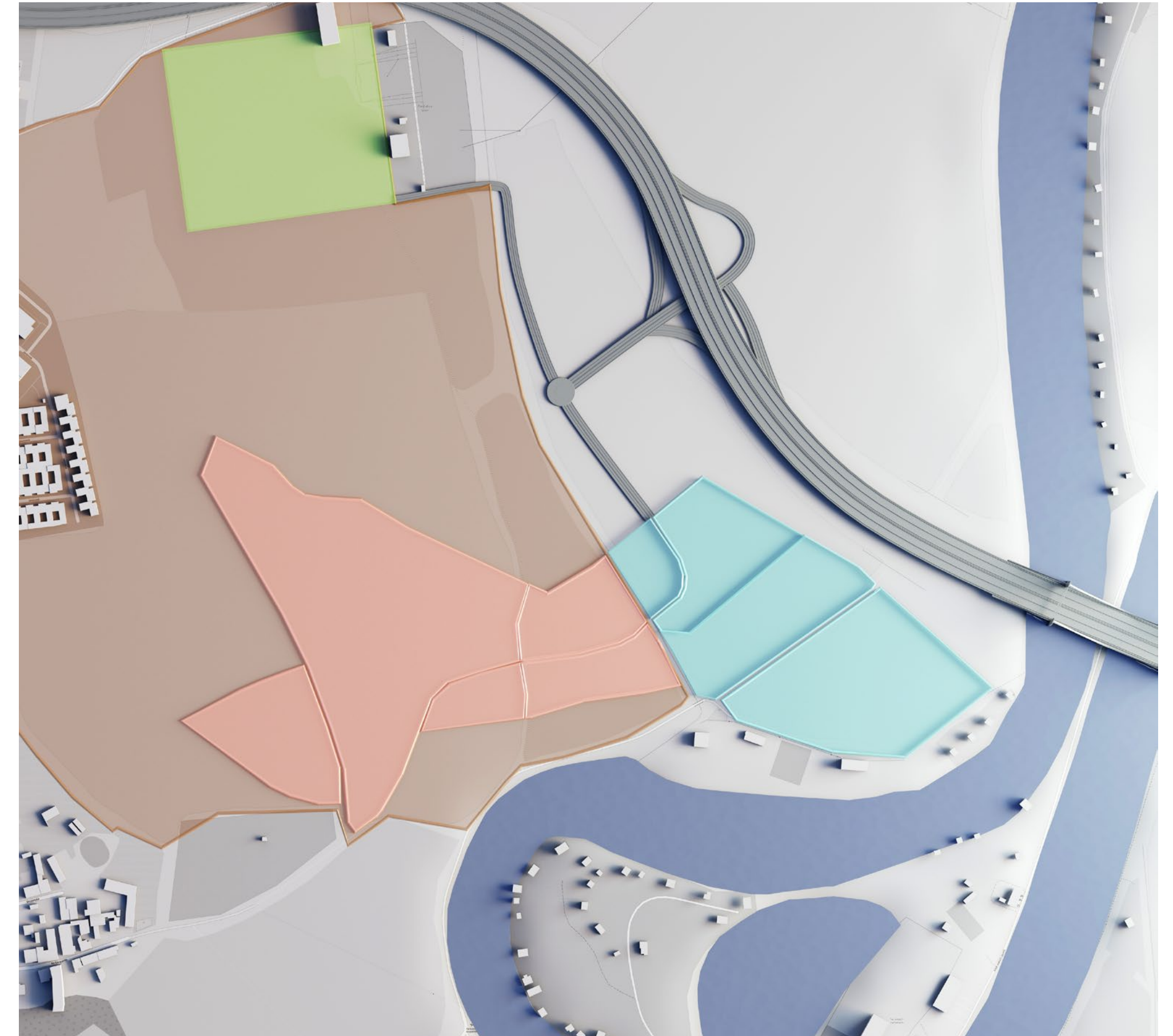
2 mld. Kč

Přibližná rozloha výstavby

25 000 m²


Lůžek v Kašpar Medical Center


230



 Kašpar Medical Center

 Kašpar River Park

 Sportovní areál ve výstavbě

 Pozemní komunikace

Výstavba Kašpar River Park

Projekt Kašpar Medical Center doprovodí také **rezidenční výstavba Kašpar River Park**, jejímž cílem je vytvořit v oblasti Nové Cihelny zcela novou městskou čtvrť a perspektivní **lokalitu kypící životem**.

Nové příležitosti k bydlení nejen zmírní bytovou krizi města, ale také **zatraktivní pracovní nabídky** pro více než 300 specializovaných pracovníků medicínského centra.



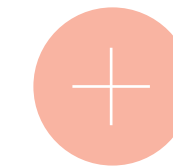
Kašpar River Park



Moderní městské bydlení v souladu s přírodou



- ▶ **Vyhledávaná lokalita** v blízkosti řeky Labe
- ▶ **Udržitelné** městské byty s použitím přírodních prvků
- ▶ Funkční vnitrobloky, korsa a jejich propojení s **okolní zelení**
- ▶ Unikátní příležitosti pro **aktivní odpočinek** na dosah ruky
- ▶ Sportovní, dětská hřiště a venkovní amfiteátr přispívající k **aktivizaci místní komunity**
- ▶ Živá čtvrť s optimálním poměrem mezi prací a osobním životem, tzv. **work-life balance**



Přínos městu Pardubice

- ▶ **Zvýšení atraktivitu** oblasti Nové Cihelny
- ▶ **Zmírnění bytové krize města Pardubice** díky výstavbě cenově dostupných bytů a řadových domů určených k prodeji a k pronájmu
- ▶ **Zatraktivnění pracovních příležitostí** až pro 300 specializovaných medicínských odborníků

Architektonické studio

Qarta Architektura

QA

Architekti studia Qarta Architektura získali svou kompetenci více než 10letou spoluprací se slavným architektem Ricardo Bofillem. Společně se jím na přelomu milénia podařilo proměnit pražskou čtvrť Karlín z industriálních budov bývalých továren ČKD na místa plná městského života.

Qarta Architektura má bohaté zkušenosti s proměnou okrajových čtvrtí města na nově vzniklé městské struktury plné života, ve kterých udržitelnost není jen slovo, ale každodenní součást života.

Kreativní studio Qarta Architektura za realizované projekty získalo čtená ocenění jako Grand prix obce architektů, Best of Realty či Stavba roku.



Investor

Axes Capital



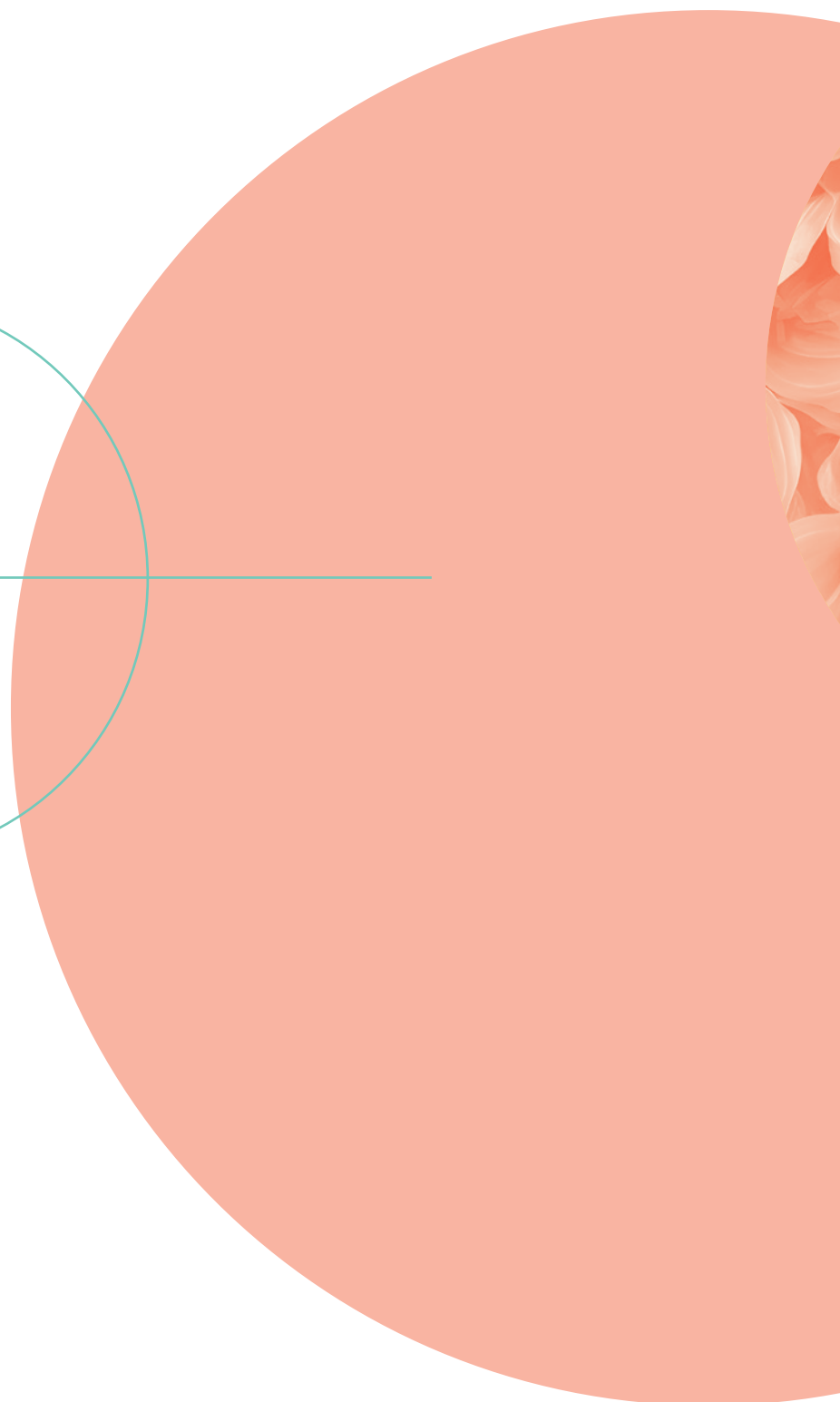
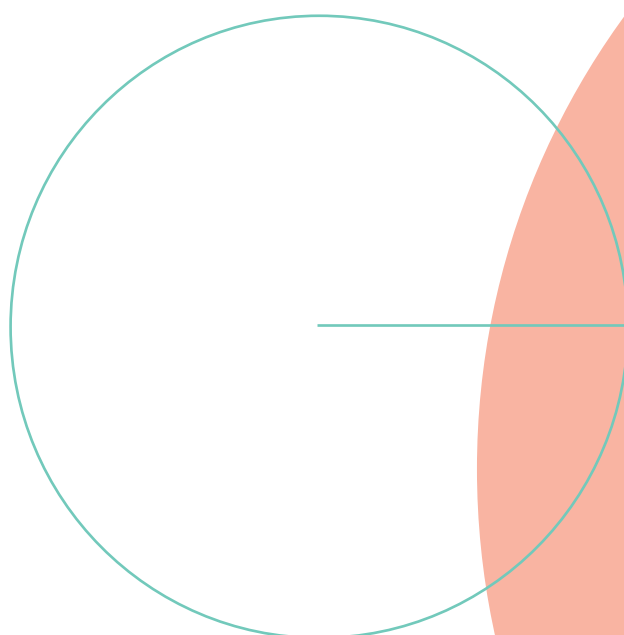
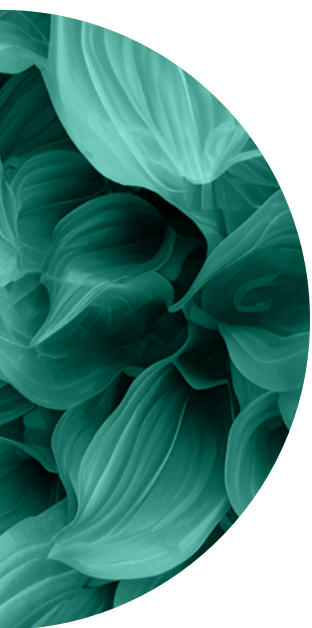
Axes Capital je rodinná firma patřící potomkům rodiny Kašparů. Zaměřuje se na mezinárodní investice v oblasti zdravotnictví, nemovitostí šetrných k životnímu prostředí a obnovitelných zdrojů.

Díky rozsáhlým zkušenostem s řízením transakcí je zárukou kvality, stability a úspěchu svých projektů. Axes Capital spravuje především investice širší rodiny Ing. Jan Kašpara, prvního českého pilota, leteckého inženýra a konstruktéra, narozeného v Pardubicích v roce 1883.

Zástupce společnosti Axes Capital, Edouard Perra, je prasnovcem Ing. Jana Kašpara. Svoji kariéru zasvětil investicím kanadských penzijních fondů. V roce 2014 se zasloužil o jednu z prvních investic tohoto fondu v rámci Evropy, a to do obnovitelných zdrojů energie ve výši 6 miliard korun.



Edouard Perra



Příloha 3**Identifikace pozemků nebo ploch dotčených návrhem změny územního plánu**

Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Způsob využití
Pardubice	3615/1	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	3615/2	ostatní plocha	zeleň
Pardubice	3618/3	ostatní plocha	ostatní komunikace
Pardubice	3618/5	ostatní plocha	ostatní komunikace
Pardubice	3618/4	ostatní plocha	ostatní komunikace
Pardubice	4323/5	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4286/7	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4323/5	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4286/3	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4286/2	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4322/4	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4321/1	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4321/5	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4285/2	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4285/1	orná půda	
Pardubice	4286/4	ostatní plocha	jiná plocha
Pardubice	4321/2	orná půda	
Pardubice	4320	orná půda	
Pardubice	3523	orná půda	
Pardubice	3623/5	ostatní plocha	ostatní komunikace
Pardubice	3524	orná půda	
Pardubice	4387	orná půda	
Pardubice	4385/1	orná půda	
Pardubice	4385/3	orná půda	
Pardubice	4386	orná půda	
Pardubice	1582/5	orná půda	
Pardubice	1582/3	orná půda	
Pardubice	1584/11	orná půda	
Pardubice	1584/10	trvalý travní porost	
Pardubice	1584/9	trvalý travní porost	
Pardubice	4358	orná půda	
Pardubice	1591/4	trvalý travní porost	
Pardubice	2678/2	trvalý travní porost	
Pardubice	1594/1	trvalý travní porost	
Pardubice	1597	orná půda	

Pardubice	1598/4	orná půda	
Pardubice	2678/3	orná půda	
Pardubice	4390	orná půda	
Pardubice	4377	orná půda	
Pardubice	4389	orná půda	
Pardubice	4388	orná půda	
Pardubice	4380	orná půda	
Pardubice	4379/1	orná půda	
Pardubice	1584/9	trvalý travní porost	
Pardubice	1584/8	trvalý travní porost	
Pardubice	1574/13	trvalý travní porost	
Pardubice	1574/14	trvalý travní porost	
Pardubice	1601/15	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené
Pardubice	1574/12	trvalý travní porost	
Pardubice	1574/8	trvalý travní porost	
Pardubice	1575	orná půda	
Pardubice	1574/11	orná půda	
Pardubice	2678/1	orná půda	
Pardubice	1563/13	orná půda	
Pardubice	5207/16	orná půda	
Pardubice	5168/46	orná půda	

PLNÁ MOC

paní **Martina Šedivec**,

nar. [redacted]

bytem [redacted]

(dále jen „**Zmocnitel**“),

jako spoluvlastník pozemků parc.č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358 a 4377 zapsaných na LV č. 72875, parc.č. 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 zapsaných na LV č. 4679, a parc.č. 1561/1 zapsaném na LV č. 11831, vše pro katastrální území Pardubice, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále společně jen „**Nemovitosti**“),

tímto zplnomocňuje

pana **Edouarda Perru**,

nar. [redacted]

bytem S [redacted]

(dále jen „**Zmocněnec**“),

aby ji jakožto spoluvlastníka Nemovitostí zastupoval ve všech jednáních a právních úkonech týkajících se Nemovitostí s orgány státní správy a samosprávy, vlastníky sousedních nemovitostí správci dopravní a technické infrastruktury, obchodními partnery apod., tj. aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména podepisoval smlouvy a dohody, přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, stavebního zákona, zákoníku práce a k zastupování zmocnitele ve všech řízeních vedených u katastrálních úřadů, stavebních úřadů a rejstříkových soudů.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

v Praze dne 13. 10. 2023

[redacted]
Martina Šedivec
(úředně ověřený podpis)

Plnou moc přijímám.

v Praze dne 13. 10. 2023

[redacted]
Edouard Perra

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016913/244/2023.

Mgr. Jiří Havlík, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18226, se sídlem U průhonu 1425/42, 17000 Praha 7, Česká republika.

Prohlašuji, že paní Martina Šedivec, narozena dne [redacted] bytem 38 [redacted] ž totožnost byla prokázána z cestovního pasu č. [redacted] tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala.

V Praze dne 13.10.2023

Mgr. Jiří Havlík, advokát



PLNÁ MOC

Jana Šedivec,

nar.: [redacted]

bytem 6 [redacted]

(dále jen „Zmocnitel“),

jako spoluvlastník pozemků parc.č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358 a 4377 zapsaných na LV č. 72875, parc.č. 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 zapsaných na LV č. 4679, a parc.č. 1561/1 zapsaném na LV č. 11831, vše pro katastrální území Pardubice, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále společně jen „Nemovitosti“),

tímto zplnomocňuje

pana **Edouarda Perru,**

nar.: [redacted]

bytem S [redacted]

(dále jen „Zmocněnec“),

aby ji jakožto spoluvlastníka Nemovitostí zastupoval ve všech jednáních a právních úkonech týkajících se Nemovitostí s orgány státní správy a samosprávy, vlastníky sousedních nemovitostí správci dopravní a technické infrastruktury, obchodními partnery apod., tj. aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména podepisoval smlouvy a dohody, přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrdzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, stavebního zákona, zákoníku práce a k zastupování zmocnitele ve všech řízeních vedených u katastrálních úřadů, stavebních úřadů a rejstříkových soudů.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V Praze dne 13.10.2023.....

[redacted]
Jana Šedivec

(úředně ověřený podpis)

Plnou moc přijímám.

V Praze dne 13.10.2023.....

[redacted]
Edouard Perra

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016913/245/2023.

Mgr. Jiří Havlík, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18226, se sídlem U průhonu 1425/42, 17000 Praha 7, Česká republika.

Prohlašuji, že paní Jana Šedivec, narozena dne [redacted] v [redacted]
bytem 60 [redacted] [redacted] Jiří
totožnost byla prokázána z cestovního pasu č. [redacted], tuto listinu
ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala. [redacted]

V Praze dne 13.10.2023

Mgr. Jiří Havlík /advokát



PLNÁ MOC

paní **Nicole Wagnerová**,

bytem [REDACTED]

(dále jen „**Zmocnitel**“),

jako spoluvlastník pozemků parc.č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358 a 4377 zapsaných na LV č. 72875, parc.č. 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 zapsaných na LV č. 4679, a parc.č. 1561/1 zapsaném na LV č. 11831, vše pro katastrální území Pardubice, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále společně jen „**Nemovitosti**“),

tímto zplnomocňuje

pana **Edouarda Perra**,

bytem S [REDACTED]

(dále jen „**Zmocněnec**“),

aby ji jakožto spoluvlastníka Nemovitostí zastupoval ve všech jednáních a právních úkonech týkajících se Nemovitostí s orgány státní správy a samosprávy, vlastníky sousedních nemovitostí správci dopravní a technické infrastruktury, obchodními partnery apod., tj. aby vykonával veškeré úkony s tím související, zejména podepisoval smlouvy a dohody, přijímal doporučené písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tato plná moc je udělována i v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, trestního řádu, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, stavebního zákona, zákoníku práce a k zastupování zmocnitele ve všech řízeních vedených u katastrálních úřadů, stavebních úřadů a rejstříkových soudů.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně.

V [REDACTED] dne [REDACTED]

Nicole Wagnerová
(úředně ověřený podpis)

Plnou moc přijímám.

V [REDACTED] dne [REDACTED]

Edouard Perra

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016913/248/2023.

Mgr. Jiří Havlík, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18226, se sídlem U průhonu 1425/42, 17000 Praha 7, Česká republika.

Prohlašuji, že paní Nicole Wagnerová, narozena dne [redacted] bytem Se [redacted] již totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [redacted] tuto listinu ve 2 vyhotoveních přede mnou vlastnoručně podepsala. [redacted]

V Praze dne 13.11.2023

Mgr. Jiří Havlík, advokát



PLNÁ MOC
SUBSTITUČNÍ PLNÁ MOC

pan **Edouard Perra**,

nar. [REDAKCE]

bytem Se [REDAKCE]

- (i) jako spoluvlastník pozemků parc.č. 1553/27, 1553/28, 1556/1, 1557/4, 1591/4, 1594/1, 1597, 1601/9, 1601/12, 1807/16, 3583/3, 4358 a 4377 zapsaných na LV č. 72875, parc.č. 1553/17, 1553/22, 1553/25, 1553/26 a 2782/16 zapsaných na LV č. 4679, a parc.č. 1561/1 zapsaném na LV č. 11831, vše pro katastrální území Pardubice, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále společně jen „**Nemovitosti**“), a
- (ii) jako zplnomocněný zástupce paní **Jany Šedivec**, nar. [REDAKCE], bytem 6 [REDAKCE] [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 13.10.2023, paní **Martiny Šedivec**, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 13.10.2023, a paní **Nicole Wagnerové**, nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE] na základě plné moci ze dne 13.11.2023, spoluvlastníků **Nemovitostí**, (dále jen „**Zmocnitel**“),

tímto zplnomocňuje

Mgr. Tomáše Běhounka, advokáta, advokáta ev. č. ČAK 10774,
advokátní kancelář bnt attorneys-at-law s.r.o.,
se sídlem Slovanský dům, Na příkopě 859/22, 110 00 Praha 1
(dále jen „**Zmocněnec**“),

aby zastupoval Zmocnitele (i) jako spoluvlastníka **Nemovitostí**, a (ii) jako zplnomocněného zástupce **Jany Šedivec**, **Martiny Šedivec** a **Nicole Wagnerové**, spoluvlastníků **Nemovitostí**, v řízení o porřízení změny územního plánu města Pardubice týkající se **Nemovitostí** a činil za Zmocnitele v rámci tohoto řízení veškeré úkony. Zmocněnec je ve výše uvedeném rozsahu zmocnění oprávněn činit a vykonávat veškerá právní jednání za Zmocnitele, zejména je oprávněn jednat s příslušnými orgány státní správy a samosprávy, fyzickými a právními osobami, přijímat doporučené písemnosti, podávat návrhy a žádosti, podávat námítky a připomínky, účastnit se veřejných projednání, podávat opravné prostředky a činit veškerá další právní jednání, která se zastupováním Zmocnitele dle této plné moci souvisí, a to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

V [REDAKCE] dne 13.11.2023
Edouard Perra
(úředně ověřený podpis)

Plnou moc přijímám.

V [REDAKCE] dne 13.11.2023
Tomáš Běhounek, advokát

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016913/249/2023.

Mgr. Jiří Havlík, advokát zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod evidenčním číslem 18226, se sídlem U průhonu 1425/42, 17000 Praha 7, Česká republika.

Prohlašuji, že pan Edouard Perra, narozen dne [REDACTED] bytem [REDACTED], jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu č. [REDACTED], tuto listinu ve 1 vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 13.11.2023

Mgr. Jiří Havlík, advokát



Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44
Pardubice 53021

datovou schránkou (IDDS ukzbx4z)

k č.j. MmP 157461/2023
ke sp.zn. OHA/151066/2023/Sch

V Praze dne 28.11.2023

Navrhovatelé: **Edouard Perra**, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Nicole Wagnerová, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Martina Šedivec, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Jana Šedivec, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Zastoupení: **Tomášem Běhounkem**, advokátem, ev.č. ČAK 10774,
bnt attorneys-at-law s.r.o.
se sídlem Na příkopě 859/22, Praha 1, PSČ 110 00,

(dále společně jen „**Navrhovatelé**“),

**Doplnění návrhu na pořízení změny
Územního plánu města Pardubice ze dne 13.11.2023**

Vážení,

jako spoluvlastníci pozemků nacházejících se v lokalitě Statutárního města Pardubice s názvem Nová Cihelna jsme dle ust. § 44 písm. d) a § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“), dne 13.11.2023 u Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice uplatnili návrh na pořízení změny Územního plánu města Pardubice zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55a odst. 1 Stavebního zákona.

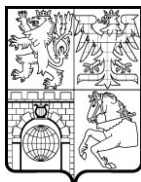
K našemu návrhu jsme dne 24.11.2023 obdrželi výzvu Odboru hlavního architekta Magistrátu města Pardubice č.j. MmP 157461/2023 k doplnění návrhu o:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast dle ust. § 55a odst. 2 písm. d) Stavebního zákona, a
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí dle ust. § 55a odst. 2 písm. e) Stavebního zákona.

K předmětné výzvě tímto doplňujeme náš návrh na pořízení změny Územního plánu města Pardubice ze dne 13.11.2023 o následující stanoviska:

- Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 94748/2023 ze dne 23.11.2023, a
- Stanovisko Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 92492/2023/OŽPZ/UD ze dne 28.11.2023.


Mgr. Tomáš Běhounek
advokát, na základě plné moci



KUPAX016ZVZO

KRAJSKÝ ÚŘAD
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství

Naše značka: KrÚ 94748/2023
Spisová značka: SpKrÚ 92251/2023 OŽPZ OOP
Vyřizuje: Mgr. L. Bartošová
Telefon: 466 026 473
E-mail: libuse.bartosova@pardubickykraj.cz
Vyhотовeno: v Pardubicích 23.11. 2023

Mgr. Tomáš Běhounek, advokát
Na Příkopě 859/22
110 00 Praha 1
(DS)

Koncepce: „Změna územního plánu Pardubice“ - stanovisko

Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla dne 13. 11. 2023 doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Změna územního plánu Pardubice“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Odůvodnění:

Předmětem koncepce je změna územního plánu Pardubice. Předmětem navrhované změny je úprava textové části platného územního plánu města Pardubice, která výhradně po plochu s kódem území VI/22/3u v lokalitě Nová Cihelna v rámci funkční plochy BS – bydlení vícepodlažní sídlištní sníží minimální podíl podlahové plochy funkce bydlení na 50% a dále upraví stanovené podmínky přípustného využití tak, aby v předmětném území bylo možné realizovat polyfunkční projekt navrhovatelů změny. Dále je předmětem změny vymezení páteřní technické a dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridorů pro její umístění.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

Žádost žadatele a návrh na pořízení změny ÚP, který byl součástí podané žádosti.
Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit.
Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění.
Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu.
Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
Náhled do nálezkové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ze dne vydání tohoto stanoviska.
Náhled do databáze EIA/SEA ke dni vydání tohoto stanoviska.

Krajský úřad má za to, že předložená změna nemůže významně negativně ovlivnit své okolí; její případný negativní vliv je pouze lokální, omezený pouze na území, jehož se dotýká. Do tohoto území nezasahuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.

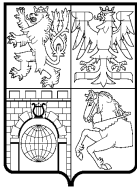
Nejbližší (cca 1 km) evropsky významná lokalita je lokalita Pardubice - zámek. Předmětem ochrany je zde páchník hnědý (*Osmoderma eremita*). Nejbližší (cca 7,1 km a více) ptačí oblast je Bohdanečský rybník. Předmětem ochrany je chrástal kropenatý (*Porzana porzana*) a jeho biotop. Ohrožení těchto lokalit spočívá zejména v přímém rušení předmětů ochrany; poškozování jejich biotopů – míst pro rozmnožování, zimování či hibernaci; ničení či poškozování přírodních stanovišť, migračních koridorů apod. Dle názoru Krajského úřadu se tedy nejedná o takovou koncepci (pokud budou dodrženy zde uvedené skutečnosti, které jsou nedílnou součástí předloženého návrhu), která by mohla mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Krajský úřad nemá v současné době žádné informace (ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů – např. územní plány, informační systémy EIA/SEA apod.) o přípravě či realizaci takových záměrů či koncepcí, které by (dle své charakteristiky či svým provedením či provozem) mohly mít ve spojení s předmětnou koncepcí významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce a je nutné je opětovně ke stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona předložit příslušným orgánům ochrany přírody.

Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo jiných zákonů.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v zastoupení RNDr. Vladimír Vrána



KUPAX016WIRE

**Krajský úřad
Pardubického kraje
odbor životního prostředí a zemědělství
oddělení integrované prevence**

Váš dopis zn.: ---
Ze dne: 13.11.2023
Číslo jednací: KrÚ 92492/2023/OŽPZ/UD
Spisová značka: SpKrÚ 92250/2023/OŽPZ/2
Vyřizuje: Ing. Aneta Udržalová
Telefon: 466026417
E-mail: aneta.udrzalova@pardubickykraj.cz
Datum: 28.11.2023

Mgr. Tomáš Běhounek (DS)

Stanovisko ke změně územního plánu Pardubice

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je úprava textové části ÚP Pardubice pro plochu VI/22/3u (BS – bydlení vícepodlažní sídlištní) tak, aby se snížil minimální podíl podlahové plochy funkce bydlení na 50% a aby bylo v území možné realizovat polyfunkční projekt navrhovatelů (Medical center & River Park – specializované zdravotnické centrum a rezidenční čtvrť). Dále se jedná o vymezení páteřní technické a dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridorů pro její umístění.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k podnětu na pořízení změny územního plánu Pardubice

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, protože se nejedná o nově vymezovanou plochu.

Současně bylo přihlédnuto ke skutečnosti, že orgán ochrany přírody Krajského úřadu Pardubického kraje ve svém stanovisku zn. KrÚ 94748/2023 ze dne 23. 11. 2023 vyloučil významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality.

Úřad upozorňuje oznamovatele, že předložená změna územního plánu Pardubice stanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedených v příloze č. 1 k zákonu a je záměrem podle ust. § 3 písm.

a) zákona. Výše uvedený rámec budoucího záměru (specializované zdravotnické centrum s kapacitou 230 lůžek, rozloha 2,5 ha; rezidenční čtvrť – městské byty, sportovní a dětská hřiště, venkovní amfiteátr, parkovací stání) je záměrem zařazeným do kategorie II bod 109 „Parkoviště nebo garáže s kapacitou od 500 míst parkovacích stání v součtu pro celou stavbu“ a bodu 118 „Tematické areály na ploše od stanoveného limitu 2 ha; krematoria“ přílohy č. 1 k zákonu a podle ust. § 4 písm. c) zákona tyto záměry podléhají posouzení vlivů záměru na životní prostředí, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení.

Ing. Martin Vlasák
vedoucí odboru
v z. **Ing. Jiří Kučera**
vedoucí oddělení integrované prevence

Magistrát města Pardubic
Odbor hlavního architekta
Oddělení územního plánování
Štrossova 44
Pardubice 53021

datovou schránkou (IDDS ukzbx4z)

ke sp.zn. OHA/151066/2023/Sch

V Praze dne 4.12.2023

Navrhovatelé:

Edouard Perra, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Nicole Wagnerová, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Martina Šedivec, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Jana Šedivec, nar. [redacted],
bytem [redacted]

Zastoupení:

Tomášem Běhounkem, advokátem, ev.č. ČAK 10774,
bnt attorneys-at-law s.r.o.
se sídlem Na příkopě 859/22, Praha 1, PSČ 110 00,

(dále společně jen „**Navrhovatelé**“),

**Aktualizace návrhu na pořízení změny
Územního plánu města Pardubice ze dne 13.11.2023**

Vážení,

na základě jednání Navrhovatelů s Odborem hlavního architekta Magistrátu města Pardubice ve věci jimi uplatněného návrhu na pořízení změny Územního plánu města Pardubice zkráceným postupem ve smyslu ust. § 55a odst. 1 Stavebního zákona ze dne 13.11.2023 (dále jen „**Návrh na pořízení změny ÚP**“), Navrhovatelé tímto **Návrh na pořízení změny ÚP** aktualizují a doplňují jeho odůvodnění, a to následujícím způsobem:

1. Vymezení páteřní dopravní infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby

Navrhovatelé tímto aktualizují obsah Návrhu na pořízení změny ÚP, kdy zužují požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby a koridor pro její umístění pouze na stavby páteřní dopravní infrastruktury v lokalitě Nová Cihelna v šířce odpovídající urbanistickým a architektonickým požadavkům na podobu komunikací vyplývajících z Územní studie Nová Cihelna, která byla pro předmětnou lokalitu zpracována v roce 2022.

K Návrhu na pořízení změny ÚP byla v souladu s ust. § 55a odst. 2 písm. d) a e) Stavebního vydaná stanoviska Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 94748/2023 ze dne 23.11.2023, a Odboru životního prostředí a zemědělství, Oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje č.j. KrÚ 92492/2023/OŽPZ/UD ze dne 28.11.2023. S ohledem na to, že se touto aktualizací obsah Návrhu na pořízení změny ÚP zužuje, tzn. zmenšuje se potenciální dopad Návrhu na životní prostředí, není tímto krokem vyvolána potřeba předložená stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje aktualizovat, neboť tato posuzují dopad na životní prostředí ve větším rozsahu než je ve znění tohoto pádní navrhován.

2. Vliv navržené změny ÚP na zastavitelné plochy v lokalitě Nová Cihelna

Navrhovatelé deklarují, že v důsledku pořízení navržené změny ÚP města Pardubice **nedojde** v lokalitě Nová Cihelna k jakémukoli:

- navýšení rozsahu zastavitelných ploch,
- zmenšení ploch zeleně,
- novému záboru zemědělského půdního fondu,
- zvýšení nároků na dopravní a technickou infrastrukturu (nad rámec zatížení předpokládaným platným ÚP a Územní studií Nová Cihelna).

3. Odůvodnění Návrhu na pořízení změny ÚP ve vztahu k usnesení Zastupitelstva č. Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017

Navrhovatelé prohlašují, že jsou si vědomi obsahu platného usnesení Zastupitelstva města Pardubice č. Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017, kterým byla schválena XX. Změna územního plánu jako poslední pořizovaná změna před vydáním nového Územního plánu města Pardubice s výjimkou změn týkajících se veřejně

prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření a zcela výjimečných smysluplných změn, které nesnesou časový odklad a tím de facto prohlášeno moratorium na pořizování změn platného ÚP před vydáním nového územního plánu města Pardubice.

Jak je z Návrhu na pořízení změny ÚP ve znění bodu č. 1 tohoto podání patrné, je jeho předmětem mj. vymezení páteřní dopravní infrastruktury lokality Nová Cihelna (v platném ÚP označena jako plocha VI/22/1k) jako veřejně prospěšné stavby a vymezení koridorů pro její umístění. Cílem návrhu je stanovení vhodných územně plánovacích podmínek pro budoucí plynulý a efektivní rozvoj předmětného území. Návrh na pořízení změny ÚP tak svým obsahem zřejmě plní podmínky pro projednání definované usnesením Zastupitelstva č. Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017.

Kromě výše uvedeného je cílem Návrhu na pořízení změny ÚP vytvoření podmínek pro realizaci projektu Kašpar Medical Center & River Park, které svým obsahem projektem zásadního nadregionálního významu. Navrhovatelé ve spolupráci s rodinnou společností AXES Capital Europe s.r.o. a zahraničním investičním partnerem mají zájem v lokalitě Nová Cihelna vybudovat unikátní projekt v hodnotě více než 2 mld. Kč kombinující (i) specializované zdravotnické zařízení se zaměřením na rehabilitaci a zlepšování kvality života s kapacitou až 230 lůžek, vzdělávací medicínské centrum spolupracující a McGill University Steinberg Center for Simulation and Interactive Learning (jedním z nejvýznamnějších center simulační medicínské výuky ve světě) a usilující o spolupracující s Nemocnicí Pardubického kraje a Univerzitou Pardubice, a (ii) zároveň moderní a udržitelné městské bydlení pro občany Pardubic i zaměstnance a odborníky Kašpar Medical Center. Navrhovatelé předpokládají, že realizací projektu vznikne až 300 nových pracovních míst a dojde k otevření celé lokality pro její budoucí rozvoj a propojení se stávající okolní zástavbou. Jak již Navrhovatelé uvedli, je úspěšná realizace projektu podmíněna dodržením stanoveného harmonogramu projektu. Pokud by se již v přípravné fázi projektu ukázalo, že je dodržení harmonogramu nereálné (např. z důvodu čekání na nový územní plán města Pardubic), bylo by nutné zvážit přemístění projektu do jiné lokality ČR či jiné evropské země. Předložený Návrh na pořízení změny ÚP tak zcela zřejmě plní i druhou podmínku usnesení Zastupitelstva č. Z/1663/2017 ze dne 30.3.2017, neboť se jedná o vytvoření podmínek pro realizaci výjimečného a unikátního projektu, které nesnese další časový odklad.

Na rámec výše uvedeného Navrhovatelé poukazují na Metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj k souběžnému pořizování změn územního plánu a nového územního plánu č.j. MMR.62697/2021-81, dle kterého nelze rozhodnutím pořizovatele ani usnesením zastupitelstva přijímání a projednávání návrhů na pořízení změny platného územního plánu v průběhu pořizování nového územního plánu univerzálně vyloučit.

4. Soulad navržené změny s návrhem nového územního plánu města Pardubice

Navrhovatelé jsou si vědomi, že Statutární město Pardubice v současné době pořizuje nový územní plán města Pardubice a připravuje jeho návrh opakovanému veřejnému projednání. Návrhem na pořízení změny ÚP jsou tak požadovány pouze ty změny, které jsou v souladu s návrhem nového územního plánu v aktuálním znění.

- Jak je patrné z návrhu Výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření nového územního plánu, navrhuje nový územní plán města Pardubice páteřní dopravní infrastrukturu rovněž jako veřejně prospěšnou stavbu s označením VDO97.
- Z návrhu textové části nového územního plánu, hlavního výkresu a výkresů prostorového uspořádání výšek a struktury nového územního plánu města Pardubice je patrné, že předmětná část území lokality Nová Cihelna, jíž se Návrh na pořízení změny týká, má být součástí plochy s rozdílným způsobem využití B – bydlení, která stanoví podmínky pro hlavní využití plochy, tj. bydlení v bytových a rodinných domech v kombinaci se přípustným využitím, což jsou mj. stavby komerčního i veřejného občanského vybavení (mj. zdravotní služby, věda, výzkum, obchodní zařízení apod.), a to bez požadavku min. poměru funkcí nad rámec definice hlavního a přípustného využití, to vše s výškovou hladinou 12 – 15 m a charakterem otevřené drobné blokové zástavby.

S ohledem na soulad Návrhu na pořízení změny ÚP s návrhem nového územního plánu města Pardubice nevyvolá přijetí navržené změny platného územního plánu města Pardubice potřebu zásadních úprav nového územního plánu města Pardubice či opakování jeho veřejného projednání.

5. Prezentace projektu Medical Center & River Park

Navrhovatelé tímto deklarují, že Příloha č 2 Návrhu na pořízení změny ÚP, tj. Prezentace projektu Medical Center & River Park („**Projekt**“), je pouze ideovou vizualizací budoucího uvažovaného Projektu Navrhovatelů, která žádným způsobem nevymezuje rozsah pozemků dotčených předloženým Návrhem na pořízení změny ÚP ani nijak nespécifikuje věcný obsah tohoto Návrhu. Předložená vizualizace projektu bude sloužit jako ideový podklad pro budoucí zpracování konkrétní podoby urbanistické a architektonické studie Projektu, která bude navržena zcela v souladu s územně plánovací dokumentací města Pardubice platnou v době jejího zpracování, tj. současným územním plánem ve znění jeho přijatých změn či novým územním plánem a platnou územní studií lokality Nová Cihelna.

6. Koncept obsahu navržené změny ÚP města Pardubice

Navrhovatelé tímto k Návrhu na pořízení změny ÚP doplňují Přílohu č. 7, tj. Koncept obsahu změny ÚP města Pardubice (viz Příloha tohoto podání).

Mgr. Tomáš Běhounek
advokát, na základě plné moci

Příloha:

Koncept obsahu změny ÚP města Pardubice