



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

10/2

Příspěvek do 2. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 21.03.2017

Změna č. 2 ÚP Kuřim - pořízení změny na návrh společnosti OC Zahrádky, s.r.o.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - žádost OC Zahrádky

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

Materiál zpracoval: Ing. Vlasta Indrová - referent - územní plánování

Důvodová zpráva:

V návaznosti na usnesení ZM č. 1011/2017 ze dne 24. 1. 2017, kterým bylo schváleno zahájení pořízení změny č. 2 ÚP Kuřim, je ZM předložen návrh na schválení pořízení změny územního plánu, dle § 44, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavebního zákona) na návrh právnické osoby, která má vlastnická nebo jiná práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Společnost OC Zahrádky, s.r.o. podala dne 13. 3. 2017 na MěÚ Kuřim žádost č. j. pořizovatele MK/4413/17/OI o pořízení změny ÚP Kuřim.

Návrh na změnu je předložen ve smyslu požadavků uvedených v žádosti:

- zrušení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ozn. DP-01, neboť s vlastníky pozemků máme uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích a dohoda o parcelaci je tedy zbytečná (záměr vyplňuje téměř celé území dnešních zahrádek mezi silnicí II/385 a železniční tratí a není tedy nutná jeho koordinace s jinými sousedícími záměry);
- zpracování okružní křižovatky na Tyršově ulici, která bude sloužit pro napojení obchodní centra a jejíž umístění je součástí projednávané dokumentace pro územní rozhodnutí."

Pořizovatel posoudil úplnost žádosti a vyzval žadatele k doplnění údajů o jeho vlastnických nebo jiných právech k pozemkům. Žadatel doplnil svoji žádost doložením plných mocí, udělených vlastníky dotčených pozemků.

Navrhovatel změny ve své žádosti uvádí, že je připraven finančně se podílet na nákladech na zpracování změny ÚP.

OI nemá připomínek a předkládá podnět ke změně ÚP Kuřim k projednání ZM.

Návrh na usnesení:

ZM s c h v a l u j e zahájení pořízení změny č. 2 ÚP Kuřim dle žádosti společnosti OC Zahrádky, s.r.o. spočívající v prověření těchto dílčích změn:

- zrušení podmínky v ploše výroby a skladování, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ozn. DP-01,
- úprava vymezení plochy dopravní infrastruktury pro umístění „okružní křižovatky“, která umožní její realizaci dle projednávané dokumentace pro územní rozhodnutí

ZM schvaluje pořízení této dílčí změny ÚP Kuřim za podmínky úhrady poměrné části nákladů na pořízení změny č. 2 ÚP Kuřim žadatelem.

Termín plnění: 31. 12. 2017 (OI)

OC Zahrádky, s.r.o.

Sídlo: Palackého třída 916/158, 612 00 Brno
Vedená v OR u KS v Brně, oddíl C, vložka 91700
IČ: 04745396, DIČ: CZ04745396
Tel: 541 243 649 ID DS: 9efjrqz
www.fuertes.cz

Město Kuřim
Jungmannova 968
664 34 Kuřim

V Brně dne 10.3.2017

Věc: ŽÁDOST O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

I. Identifikační údaje

OC Zahrádky, s.r.o.

Palackého třída 916/158, 612 00 Brno

IČ: 04745396

zastoupená

Ing Petr Jonáš, Ing Roman Baur

MUKUP005DH2Q

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM
MĚSTO KUŘIM

Došlo dne: 13. 03. 2017

Číslo dopor: 114

Zpracoval: 01

Ukl. znak:

II. Vymezení území

Plochy G103 a G029 dle Územního plánu Kuřim; pozemky p.č. 2618, 2619, 2620, 2621, 2622/1, 2622/2, 2622/3, 2622/4, 2623/1, 2623/2, 2623/3, 2623/4, 2623/5, 2624, 2630/42, 2630/45 v k.ú. Kuřim, s jejichž vlastníky má naše společnost uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích.

III. Požadavky na změnu územního plánu a jejich odůvodnění

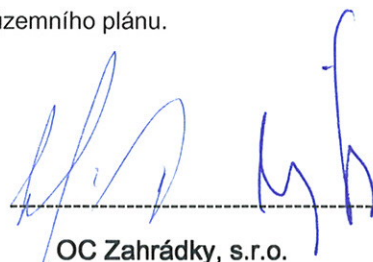
Naše společnost připravuje v dotčeném území realizaci venkovní obchodní galerie doplněné o volnočasové aktivity a stravování, které svou náplní naváže a vhodně doplní stávající komerční vybavení u Tyršovy ulice na vjezdu do města od České (supermarket Lidl, supermarket Penny Market, obchodní centrum s několika menšími jednotkami (KIK, atd.). Tento záměr, nazývaný FAMILY PARK ZAHRÁDKY, je v souladu s Územním plánem Kuřim a aktuálně pro něj probíhá územní řízení. Na základě projednávané podrobné projektové dokumentace bychom chtěli požádat o změnu územního plánu spočívající zejména v těchto bodech:

- zrušení plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ozn. DP-01, neboť s vlastníky pozemků máme uzavřeny smlouvy o smlouvách budoucích a dohoda o parcelaci je tedy zbytečná (záměr vyplňuje téměř celé území dnešních zahrádek mezi silnicí II/385 a železniční tratí a není tedy nutná jeho koordinace s jinými sousedícími záměry);
- zpracování okružní křižovatky na Tyršově ulici, která bude sloužit pro napojení obchodního centra a jejíž umístění je součástí projednávané dokumentace pro územní rozhodnutí.

IV. Úhrada nákladů

Jsme připraveni se finančně podílet nákladech na zpracování změny územního plánu.

S pozdravem



OC Zahrádky, s.r.o.

OC Zahrádky, s.r.o.
Palackého tř. 916/158, 612 00 Brno
IČ: 04745396 tel.: 541 243 649