



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

10/3

Příspěvek do 2. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 21.03.2017

Změna č. 2 ÚP Kuřim - pořízení změny na návrh společnosti IMOS development,a.s.

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - žádost IMOS

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta

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

Důvodová zpráva:

Dne 24. 1. 2017 bylo usnesením ZM č. 1011/2017 schváleno zahájení pořízení změny č. 2 ÚP Kuřim. Na základě žádosti společnosti IMOS development,a.s. ze dne 13. 3. 2017, č. j. MK/4408/17/OI je ZM předložen k projednání návrh na pořízení změny územního plánu ve smyslu § 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 je v dotčeném území vlastníkem části pozemků, pro část pozemků má uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích. Žadatel ke své žádosti doložil kopie listů vlastnictví, na základě kterých prokázal, že je vlastníkem, případně spoluvlastníkem pozemků v zájmovém území.

Návrh na změny se týká ploch dle platného ÚP Kuřim ozn. D049, E001, E002, E003, E008, E009, E044, E048, E049, E050, E051, E052, E053, E054, E055, E056, E057, E058, E059, E060, E061, E062, E066, E067, E105 a E109.

Žadatel ve své žádosti uvádí tyto návrhy na změny ÚP Kuřim:

- upravit vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství dle námi zpracované studie (jedná se o přesnější vymezení ploch pro navržené ulice, jejichž řešení ve studii se v některých detailech od kresby územního plánu odchyluje);
- zahrnout plochu veřejného vybavení ozn. E001 do ploch smíšených obytných (naše studie počítá se situováním občanského vybavení do subcentra v ploše ozn. E001; vyšší podlaží budov umístěných v této ploše ale chceme využít pro bydlení, což nám současný územní plán podmínkami ploch veřejného vybavení neumožňuje);
- umožnit realizaci cyklostezky v retenčním prostoru na plochách veřejné rekreace ozn. E043 a E105 (do plochy stabilizovaného retenčního prostoru - poldru Kuřim - bychom rádi umístili část trasy cyklostezky propojující Podlesí a Záhoří se zbytkem města);
- upravit podmínky etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 tak, aby bylo možné v první etapě realizovat zástavbu na celém území situovaném jižně od Podlesního potoka, tzn. i na plochách smíšených



Město Kuřim

obytných ozn. E009, E061, E062 a E066 (úprava podmínek etapizace by nám umožnila efektivní využití území jižně od Podlesního potoka).

Žadatel ve své žádosti dále uvedl, že je připraven se finančně podílet nákladech na zpracování změny územního plánu.

Pořizovatel posoudil úplnost návrhu na změnu ÚP Kuřim. Odbor investiční nemá k žádosti připomínek, žádost se předkládá ZM k projednání.

Návrh na usnesení:

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

- prověřit úpravu vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství dle zpracované studie
- prověřit zahrnutí plochy veřejného vybavení ozn. E001 do ploch smíšených obytných
- prověřit vymezení cyklostezky v retenčním prostoru na plochách veřejné rekreace ozn. E043 a E105
- prověřit úpravu podmínek etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 tak, aby bylo možné v první etapě realizovat zástavbu na celém území situovaném jižně od Podlesního potoka, tzn. i na plochách smíšených obytných ozn. E009, E061, E062 a E066.

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)



MUKUP005DH00

| | | |
|-----------------------------------|--|--------------|
| MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM MĚSTO KUŘIM | | Číslo dopor. |
| Došlo dne: 13. 03. 2017 | | <i>M. H.</i> |
| Č. MK/4408/17/01 | | Zpracoval: |
| Počet listů: 1/9 | | <i>P</i> |
| Příloha: | | Ukl. znak: |

Město Kuřim

Jungmannova 968

664 34 Kuřim

| Naše značka | Vyřizuje | E-mail / linka | Datum |
|-------------|--------------|--|-----------|
| | Pavel Tejkal | tejkal@imosdevelopment.cz / 533 432 435 | 10.3.2017 |

Věc: ŽÁDOST O ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU KUŘIM

I. Identifikační údaje

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5991

IČ 28516842

Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno-Židenice

Zastoupená statutárním ředitelem ing. Jiřím Rulíškem

II. Vymezení území

Plochy dle platného ÚP Kuřim ozn. D049, E001, E002, E003, E008, E009, E044, E048, E049, E050, E051, E052, E053, E054, E055, E056, E057, E058, E059, E060, E061, E062, E066, E067, E105 a E109.

Společnost je v dotčeném území vlastníkem části pozemků, viz přiložené LV, pro část pozemků má uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích.

III. Požadavky na změnu územního plánu včetně odůvodnění

Naše společnost připravuje v lokalitě Záhoří výstavbu obytného souboru. Pro tento záměr si nechala zpracovat podrobnou studii, která komplexně řeší využití celého území jižně od Podlesního potoka a která je v převážné části v souladu s platným územním plánem Kuřim. Aby byly pro realizaci našeho záměru zajištěny vhodné podmínky ve všech jednotlivostech sledovaných územním plánem, požadujeme upravit Územní plán Kuřim podle námi zpracované podrobné dokumentace, zejména:


- upravit vymezení ploch dopravní infrastruktury a ploch veřejných prostranství dle námi zpracované studie (jedná se o přesnější vymezení ploch pro navržené ulice, jejichž řešení ve studii se v některých detailech od kresby územního plánu odchyluje);
- zahrnout plochu veřejného vybavení ozn. E001 do ploch smíšených obytných (naše studie počítá se situováním občanského vybavení do subcentra v ploše ozn. E001; vyšší podlaží budov umístěných v této ploše ale chceme využít pro bydlení, což nám současný územní plán podmínkami ploch veřejného vybavení neumožňuje);
- umožnit realizaci cyklostezky v retenčním prostoru na plochách veřejné rekreace ozn. E043 a E105 (do plochy stabilizovaného retenčního prostoru – poldru Kuřim – bychom rádi umístili část trasy cyklostezky propojující Podlesí a Záhoří se zbytkem města);
- upravit podmínky etapizace ET-04, ET-05 a ET-06 tak, aby bylo možné v první etapě realizovat zástavbu na celém území situovaném jižně od Podlesního potoka, tzn. i na plochách smíšených obytných ozn. E009, E061, E062 a E066 (úprava podmínek etapizace by nám umožnila efektivní využití území jižně od Podlesního potoka).

IV. Úhrada nákladů

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

S pozdravem

Dne 10.3.2017



.....
Ing. Jiří Rulíšek
IMOS development, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Přílohy:

Přehled pozemků ve vlastnictví žadatele zapsaných na LV v k.ú. Kuřim