**Odbor výstavby 5.1.**

Pro jednání zastupitelstva města dne: 23.6.2021

Zpracoval: Dagmar Korcová, Roman Poláček

Předkládá: Pavel Čížek, místostarosta města

**Změna č. 4 Územního plánu Svitavy – doplnění obsahu**

**Důvodová zpráva:**

Zastupitelstvo města dne 17.3.2021 na svém zasedání schválilo obsah Změny č. 4 Územního plánu Svitavy ve čtyřech lokalitách. Jedním z žadatelů o Změnu - lokalitu č. 4 (parcely č. 1403/12, 1403/13 v katastrálním území Čtyřicet Lánů) byl XXXXXXXXXXXXX. Po podání žádosti došlo u uvedených pozemků ke změně majitele – novým vlastníkem se stala společnost SchumiTransport s. r.o., Františka Hrubína 888/20, Lány, 568 02 Svitavy. Nový vlastník vstoupil do původní žádosti v plném rozsahu jako její žadatel, bývalý vlastník XXXXXXXXXXXXX z tohoto důvodu z žádosti vystoupil.

Po jednání zastupitelstva dne 17.3.2021 obdržel odbor výstavby, úřad územního plánování další žádosti o změnu Územního plánu Svitavy o další 4 nové lokality:

Žádosti o změnu dalších jednotlivých lokalit podali:

Lokalita 5. - Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

Lokalita 6. - Město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy

Lokalita 7. - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Lokalita 8. - OMNIASPORT s.r.o., Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy

Jedná se o následující žádosti:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Žadatel** | **Lok.**  **číslo** | **Č. parcely, k.ú.** | **Současné využití** | **Navrhované využití** |
| Město Svitavy | 5 | část parcely 1938/1 (cca 1000m2) Svitavy – předměstí | PV – plochy veřejných prostranství | VS - Plochy smíšené výrobní |
| Město Svitavy | 6 | lokalita č. 123 dle ÚP (část pozemku č. 1693/1 v k. ú. Svitavy – předměstí – cca 1,95ha) | OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá | OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura |
| XXXXXXXXX | 7 | Svitavy – předměstí  St. 518, p. č. 57/1 (+ st. 512/5, 512//9, 513, 514, 515, 516, 517, p. č. 57/2) | OM - plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední | SM – smíšené bydlení |
| OMNIASPORT | 8 | St. 92/34, 3479 Svitavy – předměstí | VS - Plochy smíšené výrobní | SM – smíšené bydlení |

Lokalitu č. 5 nabízí Správa železnic městu Svitavy k prodeji, město hodlá část tohoto pozemku využít pro firmu LIKO, zbytek nabídnout k prodeji firmě Nekvinda.

Lokalita č. 6 bude v budoucnu sloužit pro vybudování společného areálu záchranné služby a hasičského záchranného sboru.

Lokalitu č. 7 (žadatel XXXXXXXXXX) je potřeba řešit koncepčně a změnu využití provést i na dalších pozemcích jiných vlastníků. Dle vyhlášky 501/2006 Sb o obecných požadavcích na využívání území, § 3 se plochy s rozdílným způsobem využití vymezují zpravidla o rozloze větší, než 2000 m2. Plocha s využitím OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – zahrnuje i ulici Uzavřená s rodinnými domy. Je proto nutné změnit způsob využití na smíšené bydlení i u ostatních pozemků rodinných domů. Vlastníci těchto pozemků se změnou způsobu využití souhlasí.

Jedná se o tyto pozemky a vlastníky:

St. 517 - Komani Property s. r. o., Zelenky – Hajského 1937/4, Praha.

St. 516 a 515 - XXXXXXXXXXXXXXX.

St. 514, p. č. 57/2 - XXXXXXXXXXXX.

St. 513 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

St 512/9 - XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

St. 512/5 - XXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Žadatel o změnu v lokalitě č. 7, XXXXXXXXXXX, přebírá povinnosti, vyplývající z žádosti o změnu územního plánu za celou lokalitu č. 7.

V lokalitě č. 8 hodlá vlastník demolovat část bývalého výrobního areálu a na jeho místě vybudovat nájemní bydlení.

Pořizovatel posoudil návrhy dle §46, odstavec (2) zákona č. 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) z hlediska úplnost návrhu a jeho souladu s právními předpisy. Návrhy na pořízení změny ÚP byly úplné a obsahovaly všechny náležitosti, předepsané zákonem. Součástí návrhů byla stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterých je uvedeno, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

* stanoviska odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne 14. 5. 2021, č. j. 39573/2021/OŽPZ/Pe, ze dne 20. 4. 2021 č. j. 32585/2021/OŽPZ, ze dne 17. 5. 2021 č. j. 39037/2021/OŽPZ/PP a ze dne 16. 4. 2021, č. j. 31870/2021/OŽPZ/Zi . Ve všech čtyřech stanoviscích je konstatováno, že předložený návrh nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádne evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Dále byla přiložena stanoviska příslušného úřadu, 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

* stanovisko odboru ŽPZ Krajského úřadu Pardubického kraje ze dne ze dne 17. 5. 2021, č. j. 39037/2021/OŽPZ/PP ze dne 11. 5. 2021, č. j. KrÚ 38026/2021/OŽPZ/PP a ze dne 20. 4. 2021, č. j. KrÚ 32415/2021/OŽPZ/PP. Ve všech třech stanoviscích je konstatováno, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Žadatelé se zavazují, že uhradí veškeré náklady s pořízením změny ÚP v rozsahu jimi navrhovaných změn. S jednotlivými žadateli budou uzavřeny smluvní vztahy na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu.

Příloha: Grafické zobrazení doplnění lokalit

**Návrh na usnesení**:

Zastupitelstvo města

**schvaluje**

1. **rozšíření obsahu Změny č. 4 Územního plánu Svitavy dle předloženého návrhu a na náklady XXXXXXXXXXXXXXX, společnosti OMNIASPORT s.r.o., Dimitrovova 602/37, Předměstí, 568 02 Svitavy, IČ 06314911 a města Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, Svitavy, IČ 00277444,**
2. **změnu žadatele o změnu ÚP Svitavy z XXXXXXXXXXXXXXXXX na společnost SchumiTransport s.r.o., Františka Hrubína 888/20, Lány, 568 02 Svitavy, IČ 27552390.**

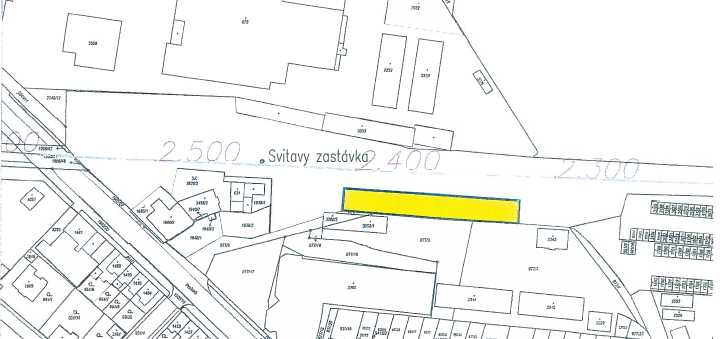
**Z: vedoucí odboru výstavby**

**Příloha č. 1**

**Grafické zobrazení a popis lokalit Změny č. 4 ÚP Svitavy - doplnění obsahu**

**Lokalita č. 5 – Svitavy – předměstí – žádost město Svitavy**

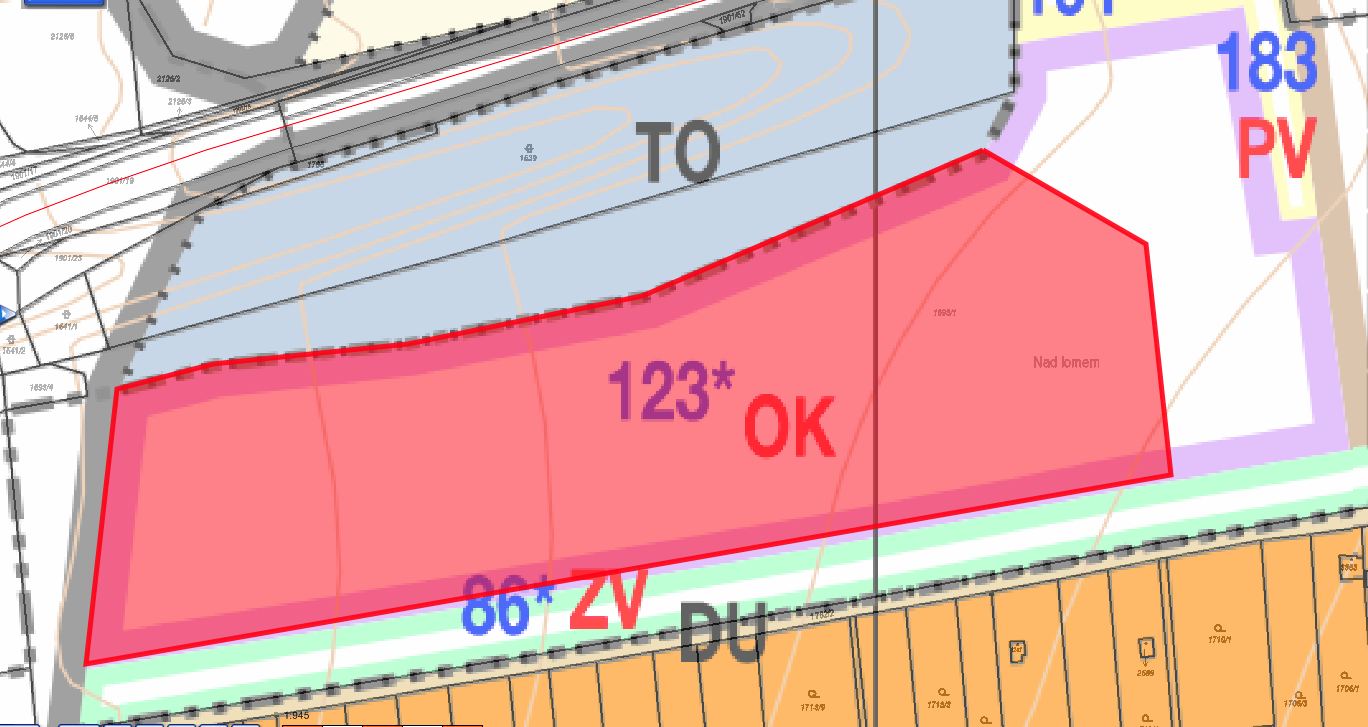
část parcely 1938/1 v k. ú. Svitavy – předměstí, vymezené jako PV – plochy veřejných prostranství změnit na VS – plochy smíšené výrobní. Část pozemku o velikosti cca 1000 m2 nabízejí dráhy městu k prodeji.





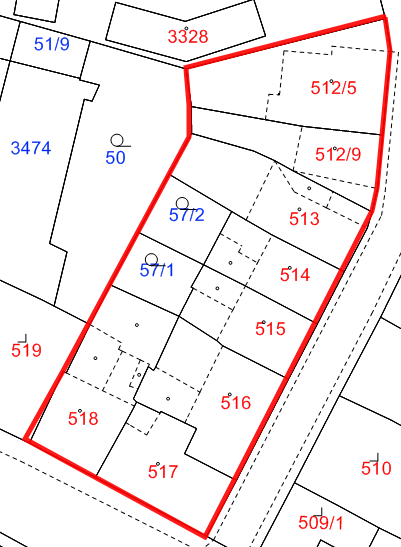
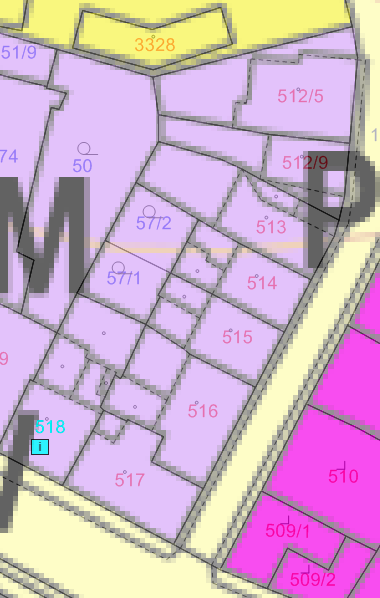
**Lokalita č. 6 – Svitavy – předměstí - žádost město Svitavy**

lokalitu změny v území č. 123 (část pozemku č. 1693/1 v k. ú. Svitavy – předměstí) vymezené jako OK – plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá změnit na OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, z důvodu vybudování areálu integrované záchranné služby.



**Lokalita č. 7 – Svitavy – předměstí – žádost XXXXXXXXXXXX**

Změna části plochy občanské vybavenosti kolem ulice Uzavřená změnit na smíšené bydlení – jedná se o uvedení do souladu se stávajícím užíváním. Pozemky v k. ú. Svitavy – předměstí st. 518, 517, 516, 515, 514, 513, 512/9, 512/5, p. č. 57/1, 57/2

**Lokalita č. 8 – Svitavy – předměstí – žádost Omniasport**

Změna způsobu využití části bývalého areálu Vigony na ulici Dimitrovova ze smíšené výrobní plochy na smíšené bydlení

