**Odbor výstavby 3.1.**

Pro jednání zastupitelstva města dne: 25.3.2024

Zpracoval: Ing. Michaela Coufalová, Mgr. Roman Poláček

Předkládá: Pavel Čížek, místostarosta města

**Návrh na pořízení změny č. 5 Územního plánu Svitavy**

**Důvodová zpráva:**

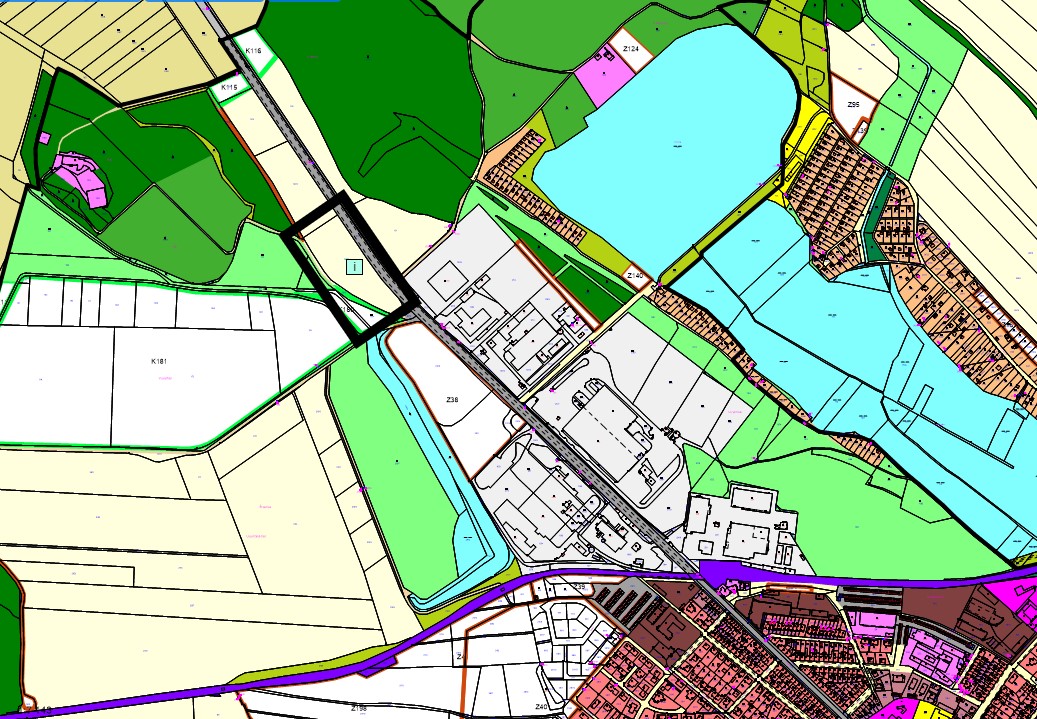
Městský úřad Svitavy, odbor výstavby, jako pořizovatel a úřad územního plánování předkládá Zastupitelstvu města Svitavy v souladu s ustanovením § 46, odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění účinném do 31.12.2023 (dále též jen „stavební zákon“) ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, návrhy níže uvedených navrhovatelů a vlastní podnět města Svitavy na pořízení **ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU SVITAVY** (dále též jen „Změna“), a to konkrétně:

1. **Z5/1 - navrhovatel společnost AGRO Mouřenín s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy, IČ 25258079: část pozemku parc.č. 1831/11, k.ú. Svitavy-předměstí, který se nachází v nezastavěném území v ploše stabilizované s funkčním využitím za současného stavu NZ – plochy zemědělské, nově navrhovaný stav V – plochy výroby a skladování. Důvodem navrhované změny je výstavba skladovacích prostor.**

K návrhu změny Z5/1 byla doložena stanoviska o projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů:

* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 78930/2023/OŽPZ/Zi ze dne 26.9.2023.
* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KrÚ 78604/2023/OŽPZ/PP ze dne 27.9.2023

Lokalita Z5/1

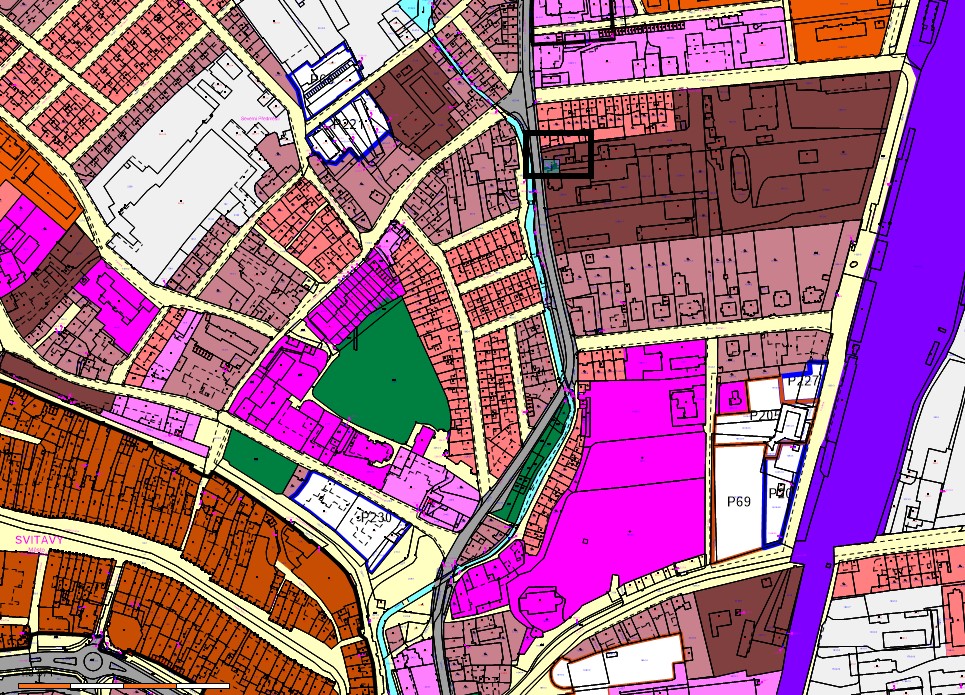
****

1. **Z5/2 - navrhovatel XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: pozemky parc.č. 324/3, 3255/1, 3255/2 a 3302, k.ú. Svitavy-předměstí, které se nacházejí v zastavěném území v ploše stabilizované s funkčním využitím ze současného stavu VS – plochy smíšené výrobní, nově navrhovaný stav SM – plochy smíšené obytné. Důvodem navrhované změny je využití stávající lokality pro bydlení.**

K návrhu změny Z5/2 byla doložena stanoviska o projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů:

* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 67478/2023/OŽPZ/Zi ze dne 7.8.2023.
* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KrÚ 69217/2023/OŽPZ/PP ze dne 15.8.2023.

Lokalita Z5/2

****

1. **Z5/3 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: pozemky parc.č. 3250/2, 528/16 a 528/7 k.ú. Svitavy-předměstí, které se nachází v zastavěném území v ploše stabilizované s funkčním využitím za současného stavu VS – plochy smíšené výrobní, a ploše stabilizované s funkčním využitím SM – plochy smíšené obytné. Navrhovaný stav je sjednocení všech pozemků do plochy VS – smíšené výrobní. Důvodem navrhované změny je sjednocení funkčního využití areálu společnosti, nemožnost využití plochy SM.**

K návrhu změny Z5/3 byla doložena stanoviska o projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů:

* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. 102017/2023/OŽPZ/Zi ze dne 19.12.2023.
* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-2375/2024-2 ze dne 29.1.2024.

Lokalita Z5/3

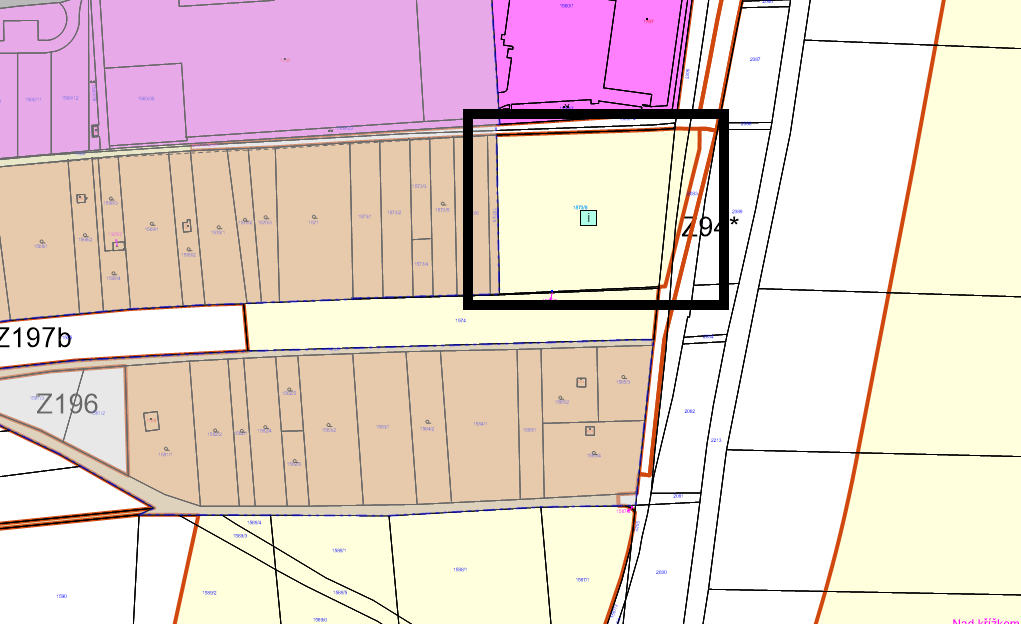
****

1. **Z5/4 - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX: pozemek parc.č. 1573/8 k.ú. Čtyřicet Lánů, který se nachází v nezastavěném území v ploše stabilizované s funkčním využitím za současného stavu NZ– plochy zemědělské. Navrhovaný stav je RI – plochy pro rodinnou rekreaci. Důvodem navrhované změny je využití pozemků pro individuální rekreaci s přímou návazností na pozemky, u kterých je tato funkce již stanovena.**

K návrhu změny Z5/4 byla doložena stanoviska o projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů:

* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-968/2024-2 ze dne 12.1.2024.
* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-686/2024-2 ze dne 12.1.2024.

Lokalita Z5/4

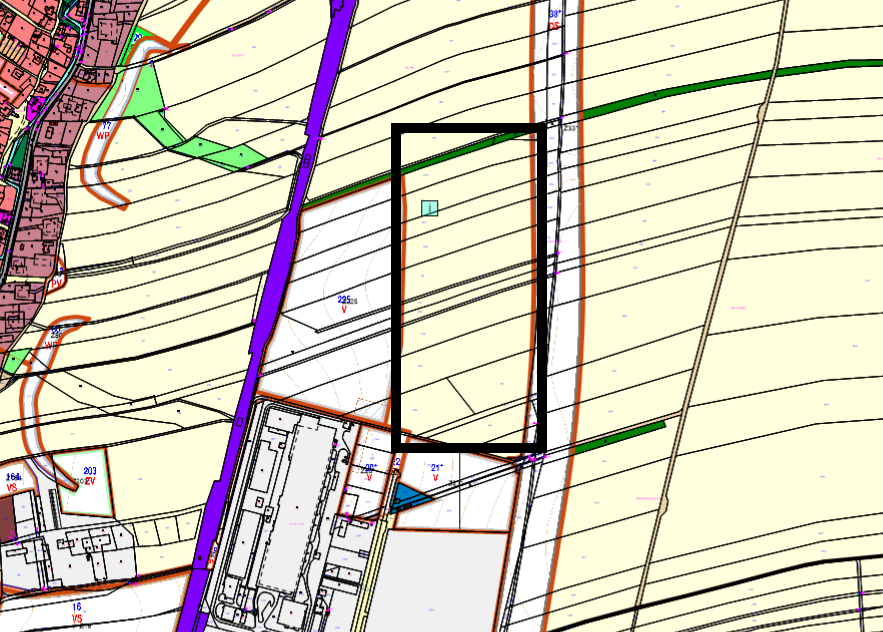
****

1. **Z5/5 - město Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, 568 02 Svitavy, IČ 00277444: pozemky parc.č. 2121/27, 490/3, 2121/11, část 2121/3, 493/4, část 2121/25, 2121/16, 2121/14, 2121/13, 2121/10, 2121/9, 2121/8, 2121/7, 2121/4, 2121/1 a 525/1 k.ú. Moravský Lačnov (pozemky územní rezervy R1), které se nachází v nezastavěném území v ploše stabilizované s funkčním využitím za současného stavu NZ– plochy zemědělské. Navrhovaný stav je V – plochy výroby a skladování. Důvodem navrhované změny je rozšíření funkčního využití pozemků pro průmyslovou zónu města, scelení lokality do jedné zastavitelné plochy s již stávající zastavitelnou plochou pro průmyslovou zónu.**

K návrhu změny Z5/5 byla doložena stanoviska o projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů:

* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-1983/2024-2 ze dne 24.1.2024.
* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-1733/2024-2 ze dne 29.1.2024 – **je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů změny Z5/5 na životní prostředí (SEA).**

Lokalita Z5/5

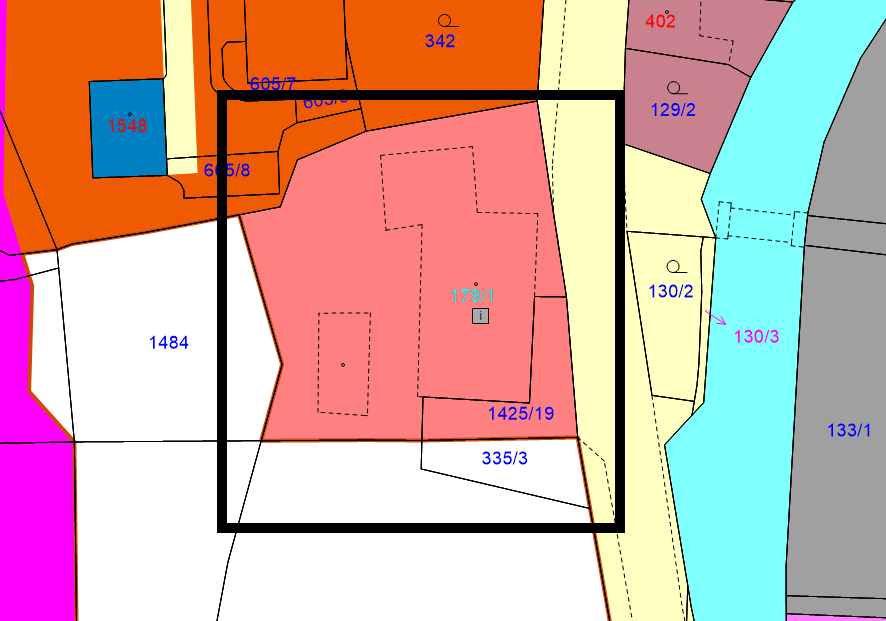
****

1. **Z5/6 - navrhovatel RK Mouřenín spol. s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy, IČ 25999885: pozemky parc.č. st.p.č. 179/1, parc.č. 1425/19 a 335/3, k.ú. Čtyřicet Lánů, které se nachází v zastavěném území v ploše stabilizované s funkčním využitím za současného stavu BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, navrhovaný stav je SM – smíšené obytné. Pozemek parc.č. 335/3, k.ú. Čtyřicet Lánů, který se nachází v zastavěném území v zastavitelné ploše Z54 s funkčním využitím za současného stavu B – plochy bydlení – kombinované, navrhovaný stav je SM – smíšené obytné. Důvodem navrhované změny je uvedení do souladu skutečnost užívání objektů v dané ploše, a tedy objektu pro bydlení a kancelářských prostor.**

K návrhu změny Z5/6 byla doložena stanoviska o projednání s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů:

* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-4735/2024-2 ze dne 22.2.2024.
* Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, Krajského úřadu Pardubického kraje dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č.j. KUPA-4884/2024-2 ze dne 26.2.2024.

Lokalita Z5/6

****

Podle ustanovení § 20a odst. 1 stavebního zákona a ustanovení § 21a, § 21b. Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, musí být Změna č. 5 Územního plánu Svitavy a úplné znění územně plánovací dokumentace vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Orientační náklady na zpracování Změny č. 5 Územního plánu Svitavy se předpokládají v celkové výši 465 tis. Kč bez DPH. Největší položku celkových nákladů, a to cca 78 %, bude tvořit převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, jak ukládá ustanovení § 20a odst. 1 stavebního zákona. Město Svitavy bude hradit náklady na převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a část zbývajících nákladů na pořízení Změny. Na pořízení Změny se budou podílet i jednotliví navrhovatelé, a to v rozsahu dle jednotlivých navrhovaných změn. Celkové orientační náklady, které budou hrazeny jednotlivými navrhovateli, s výjimkou města Svitavy, se předpokládají ve výši cca 40 tis. Kč bez DPH.

Pro pořízení Změny č. 5 Územního plánu Svitavy bude použit zkrácený postup podle ustanovení § 55a odst. 1 stavebního zákona. Zastupitelstvu města se navrhuje schválit ve smyslu ustanovení § 44 stavebního zákona pořízení Změny č. 5 Územního plánu Svitavy zkráceným způsobem, a to na náklady jednotlivých žadatelů.

Do materiálů vztahujících se k navrhované Změně lze nahlédnout na úřadu územního plánování Městského úřadu Svitavy (Ing. Michaela Coufalová, tel. 461 550 237, email: michaela.coufalova@svitavy.cz).

**Návrh na usnesení**:

Zastupitelstvo města

**schvaluje**

**pořízení Změny č. 5 Územního plánu Svitavy zkráceným postupem podle předloženého návrhu a na náklady společnosti AGRO Mouřenín s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy, IČ 25258079, XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXX, společnosti RK Mouřenín spol. s.r.o., náměstí Míru 133/70, Město, 568 02 Svitavy, IČ 25999885 a města Svitavy, T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy, IČ 00277444.**

**Z: vedoucí odboru výstavby**