

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ ČISTÉ
ŠLAPANICE

MGR. MICHAELA TRNĚNÁ

JIŽNÍ 117/4

664 51 ŠLAPANICE

VÁŠ DOPIS ZNAČKY/ZE DNE: / 05.05.2010

NAŠE ZNAČKA: ST/20832-10/78-2010/CVR

VYŘIZUJE/LINKA : ING. ARCH. JAROSLAV KLAŠKA / 533304310

VE ŠLAPANICÍCH DNE: 20.05.2010

Vážená paní magistro,

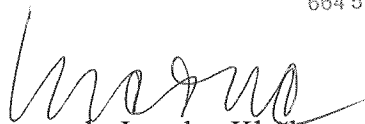
na základě Vaší žádosti ze dne 05.05.2010 Vám v příloze zasílám materiály, které byly zaslány dopravní komisi. Chtěl bych Vás touto cestou upozornit, že se jedná pouze o pracovní materiály, které nejsou finální a budou se pravděpodobně ještě upravovat. Proto jsou určeny pouze pro Vaši potřebu a žádáme, abyste je dále neposkytovala, a pokud je i přesto poskytnete, abyste je viditelně doplnila o informaci, že se jedná o: „pracovní verzi, nikoliv finální dokument“. Proto k nim, prosím, přistupujte s ohledem na výše uvedené.

Příloha obsahuje:

1. Principy dohody o spolupráci a společném postupu společnosti CTP Invest, spol. s r.o. a Města Šlapanice při přípravě II. fáze výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South
2. Grafické znázornění změny č. 7
3. Situační plán – páteřní komunikace
4. Situační plán – obchvat města Šlapanice
5. Grafické znázornění fáze III. a IV. průmyslové zóny CTPark Brno South

S pozdravem

MĚSTO ŠLAPANICE
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice ©


Ing. arch. Jaroslav Kláška
starosta města Šlapanice

Principy dohody o spolupráci a o společném postupu společnosti CTP Invest, spol. s r.o. a Města Šlapanice při přípravě II. fáze výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South

(dále jen „Principy“)

Společnost CTP Invest, spol. s r.o., IČ 26166453, se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01 (dále jen „CTP Invest“), a Město Šlapanice se dohodli na uzavření nové Dohody o spolupráci (dále jen „Dohoda 2010“), která nahradí v plném rozsahu „Smlouvu o spolupráci při realizaci záměru „Průmyslová zóna Šlapanice“ uzavřené mezi nimi dne 7.4.2008 („Smlouva o spolupráci ze 7.4.2008“) s tím, že na základě Dohody 2010 dojde k nové úpravě vzájemných práv a povinností CTP Invest a Města Šlapanice následujícím způsobem:

A. Schválení změny č. 7 územního plánu Města Šlapanice

Město Šlapanice zajistí prostřednictvím svých orgánů schválení změny č. 7 územního plánu Města Šlapanice o zredukované výměře 136 ha („změna č. 7“) v co nejkratší možné době.

Časový výhled uskutečnění jednotlivých kroků vedoucích ke schválení změny č. 7:

- 1) rada Města Šlapanice doporučí zadání změny č. 7 dne 2. 6. 2010
- 2) zastupitelstvo Města Šlapanice schválí zadání změny č. 7 dne 16. 6. 2010
- 3) Město Šlapanice zadá projektantovi přípravu nového návrhu změny č. 7 do
- 4) projektant předá Městu Šlapanice nový návrh změny č. 7 do
- 5) Město Šlapanice rozešle návrh k vyjádření dotčených orgánům státní správy
- 6) předpokládané datum shromáždění všech stanovisek DOSS: schválení změny č. 7 nejpozději do 31.12.2010

Grafické znázornění změny č. 7 tvoří **Přílohu č. 1** těchto Principů.

V rámci změny č. 7 a funkčního využití ploch zóny výroby a služeb CTPark Brno South:

- bude vysazena zeleň dle navržené a projednané koncepce změny č. 7, a to v kombinaci liniové, bodové a plošné zeleně v množství minimálně ... (optimálně ...) z celkové plochy pozemků nacházející se v území plánovaném pro výstavbu II. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South a schváleném pro výstavbou změnou č. 7,
- bude povoleno umístit průmyslové a logistické objekty, administrativní budovy, případně objekty určené pro rekreaci a sport; v daných objektech bude možné provozovat některé vybrané obory lehkého průmyslu (OKEČ 15 – 37), lehký strojírenský průmysl, logistika, technologická centra, centra strategických služeb, vývojová centra, servisní a opravárenská centra, zejména z oblasti dopravních prostředků, výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací, radiokomunikací, farmacie, přírodovědný výzkum a vývoj , lékařských přístrojů apod.; všechny ostatní provozované

činnosti výše neuvedené jsou přípustné pouze v případě, že taková navrhovaná činnost, resp. její umístění, bude odsouhlaseno v orgánech Města Šlapanice.

B. Příspěvek CTP Invest na náklady Města Šlapanice spojené se schválením změny č. 7

CTP Invest se zavazuje poskytnout Městu Šlapanice příspěvek ve výši 3,75 mil. Kč na náklady Města Šlapanice spojené se schválením změny č. 7.

Podmínky pro výplatu této částky jsou stanoveny takto:

- 1) částka ve výši 1,25 mil. Kč bude uhrazena Městu Šlapanice do 15 pracovních dnů po zveřejnění opatření obecné povahy Města Šlapanice, kterým bude schválena změna č. 7;
- 2) částka ve výši 1,25 mil. Kč bude uhrazena Městu Šlapanice do 15 pracovních dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí na dešťovou a splaškovou kanalizaci řešící odvedení dešťových a splaškových vod z území, na kterém byla schválena změna č. 7 (viz Příloha č. 1 těchto Principů);
- 3) částka ve výši 1,25 mil. Kč bude uhrazena Městu Šlapanice do 15 pracovních dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby prvního průmyslového nebo logistického objektu na pozemcích, na kterých byla schválena změna č. 7 (viz Příloha č. 1 těchto Principů).

Tento závazek plně nahradí závazek společnosti CTP Invest uvedený v čl. 4.1 a 4.2 (druhý odstavec – písm. a) až d)) Smlouvy o spolupráci ze 7.4.2008. Úplata ve výši 1,25 mil. Kč uvedená v čl. 4.2 písm. a) Smlouvy o spolupráci ze 7.4.2008 byla již Městu Šlapanice uhrazena.

C. Příspěvek CTP Invest na rekonstrukci dešťové kanalizace ve městě Šlapanice

CTP Invest se zavazuje poskytnout Městu Šlapanice příspěvek ve výši 5 mil. Kč na rekonstrukci stávající kanalizace, a to kapacitně nevyhovující části využitě stoky před jejím vyústěním do recipientu na ul. Čechova případně ul. Brněnská a následně na zpracování dokumentace pro záměr řešení odvodu extravilánových a dešťových vod s protipovodňovými opatřeními, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na tuto rekonstrukci, nejpozději však do 12 měsíců od schválení změny ÚP č. 7.

Tento závazek plně nahrazuje závazek společnosti CTP Invest uvedený v čl. 4.1 a 4.2 (první odstavec) Smlouvy o spolupráci ze 7.4.2008.

D. Závazek CTP Invest zajistit povolení a vybudovat páteřní komunikaci v rámci II. fáze průmyslové zóny CTPark Brno South

CTP Invest zajistí vybudování páteřní komunikace (včetně potřebných chodníků a cyklostezky) vyznačené v Příloze č. 2 těchto Principů, včetně zajištění dokumentace k územnímu a

stavebnímu řízení, do 24 měsíců po zveřejnění opatření obecné povahy Města Šlapanice, kterým bude schválena změna č. 7, nejpozději však do 36 měsíců od zveřejnění CTP Invest v této lhůtě zajistí rovněž vydání kolaudačního souhlasu k této páteřní komunikaci. CTP Invest rovněž zajistí výsadbu zeleně podél páteřní komunikace.

E. Závazek CTP Invest vybudovat část obchvatu Města Šlapanice

CTP Invest zajistí vybudování části obchvatu Města Šlapanice označeného jako „větev A“ a „větev B“ v Příloze č. 3 těchto Principů (dále jen „větev A“, „větev B“), nejpozději do 24 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na větev A a na větev B, nejpozději však do 36 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na větev A a na větev B.

Město Šlapanice zajistí uzavření smluv o smlouvách budoucích kupních, příp. smluv nájemních s vlastníky pozemků nutných pro vybudování větve B a následně po dokončení výstavby a vydání kolaudačního souhlasu tyto pozemky vykoupí

CTP Invest zajistí dokumentaci k územnímu a stavebnímu řízení pro větev A a větev B a vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na stavbu větve A a větve B.

F. Prodloužení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

Město Šlapanice a CTP Invest se dohodli na prodloužení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi nimi dne 7. 4. 2008 o 36 měsíců, za současného uzavření smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného, které bude zřízeno na celou dobu trvání prodloužené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

G. Závazek CTP Invest k úhradě nákladů na provozování stanice monitoringu imisí

CTP Invest se zavazuje hradit náklady na provozování stanice monitoringu imisí podle nařízení vlády č. 597/2006 Sb. zařazené do měřicí sítě ČHMÚ umístěné ve východní části území dotčeného změnou č. 7.

Závazek společnosti CTP Invest je však limitován částkou 300 000,- Kč ročně, tzn. pokud by náklady na provozování stanice monitoringu imisí překročily částku 300 000,- Kč ročně, částku nákladů převyšujících 300 000,- Kč bude hradit Město Šlapanice.

H. Regulativy využití plochy SV 1.05 dle stávajícího územního plánu

CTP Invest a Město Šlapanice se zavazují spolupracovat na přípravě a schválení regulativů využití území označeném v současně schváleném územním plánu jako plocha SV 1.05 – smíšená zóna výroby a služeb se zelení o výměře cca 13 ha (dále jen „plocha 1.05“). Důraz bude kladen zejména na architektonicky citlivý přechod objektů zóny výroby a služeb CTPark

Brno South do navazujícího urbánního prostředí v části přímo sousedící se stávající zástavbou Města Šlapanice.

V případě, že se CTP Invest a Město Šlapanice neshodnou na oboustranně akceptovatelném využití plochy 1.05 ke komerční výstavbě, Město Šlapanice umožní společnosti CTP Invest směnit pozemky ve vlastnictví CTP Invest nacházející se v ploše 1.05 za pozemky Města Šlapanice nacházející se v území plánovaném pro výstavbu II. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South a schváleném pro výstavbou změnou č. 7.

I. Odložení záměru výstavby III. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South.

CTP Invest odkládá záměr realizace výstavby III. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South grafiky znázorněné v **Příloze č. 4** těchto Principů (dále jen „III. fáze“) na neurčito. Výstavba III. fáze bude možná jen za podmínky současného přemostění železniční tratě Brno-Přerov umožňující dostatečné dopravní napojení III. fáze na území dotčené změnou č. 7.

J. Jednání s vlastníky pozemků

CTP Invest prohlašuje, že požadavky jednotlivých vlastníků pozemků nacházejících se ve IV. fázi týkající se prodloužení smluv o smlouvách budoucích kupních, příp. prodloužení lhůt splatnosti vratných záloh na kupní cenu, budou vždy posuzovány individuálně s ohledem na okolnosti konkrétního případu.

K. Řešení inženýrských sítí

Město Šlapanice i CTP Invest vyvinou maximální úsilí směřující k nalezení vhodného řešení umístění inženýrských sítí budovaných v rámci CTParku Brno South, zejména s ohledem na decentralizovaný způsob hospodaření s dešťovou vodou.

L. Ostatní

CTP Invest prohlašuje, že bude po celou dobu přípravy, realizace a provozu projektu výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South minimalizovat negativní dopady své činnosti na Město Šlapanice nebo jeho obyvatele. Důraz bude kladen zejména na architektonicky citlivé začlenění objektů zóny výroby a služeb CTPark Brno South do navazujícího urbánního prostředí v části přímo sousedící se zástavbou Města Šlapanice

Nedílnou součástí těchto Principů jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Grafické znázornění změny č. 7

Příloha č. 2: Situační plán – páteřní komunikace

Příloha č. 3: Situační plán – obchvat Města Šlapanice (větev A, větev B)

Příloha č. 4: Grafické znázornění III. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South

V dne

Vdne

.....
CTP Invest, spol. s r.o.
Remon Leonard Vos
jednatel

.....
Město Šlapanice
Ing. arch. Jaroslav Kláška
starosta

