



Město Šlapanice

K rukám starosty: Ing. arch. Jaroslava Klášky

Masarykovo nám. 100/7

664 51 Šlapanice

V Humpolci dne 9. února 2010

Věc: Návrh změny rozsahu plánované průmyslové zóny

Vážený pane starosto,

v návaznosti na veškerá dosavadní jednání týkající se realizace průmyslové zóny CTPark, tj. i v záležitosti projednávané změny č. 7 Územního plánu města Šlapanice, s představiteli města Šlapanice, města Brna, zástupci Jihomoravského kraje, zástupci Ministerstva životního prostředí, si dovoluujeme navrhnout městu Šlapanice, jako pořizovateli změny č. 7 ÚP města Šlapanice, zmenšení rozsahu plochy dotčené plánovanou výstavbou a právě zmíněnou změnou č. 7 ÚP města Šlapanice.

Navrhujeme změnu výměry na přibližně 105 hektarů (zahnuje i stabilizovanou trasu pro VRT). V rámci změny ÚP č. 7 a zmíněných 105 hektarů navrhujeme využít plochu umístěnou mezi slávající železniční tratí Brno – Přerov, již stabilizovanou trasou určenou pro umístění vysokorychlostní železniční tratě (tj. i mezinárodním letištem Brno – Tuřany), první fází výstavby při ulici Evropská a části, která je dotčena změnou ÚP č. 1 města Šlapanice schválenou v roce 2002, na které je funkční využití určeno pro umístění průmyslové výroby (viz příloha č. 1).

I přesto, že se jedná o zásadní změnu většího rozsahu, jsme připraveni dodržet podmínky sjednané v rámci dosavadního projednávání a uskutečněných jednání se zúčastněnými stranami. Těmito podmínkami jsou mimo jiné i dopravní řešení tj. propojení rezidenční části města Šlapanice s ulicí Evropská přes průmyslovou zónu, finanční participace na plánované investici Jihomoravského kraje Obchvat Slatina či vytvoření určitého pásu zeleně a nerušících objektů mezi hranicí města Šlapanice a průmyslovou zónou. Společnost CTP Invest, spol. s r.o. v souvislosti s projektem Průmyslové zóny převzala řadu dalších finančně náročných závazků ve prospěch města Šlapanice, statutárního města Brno a Jihomoravského kraje, které jsou primárně vedeny snahou těchto subjektů o zlepšení místní infrastruktury a občanské vybavenosti a i v případě schválení navrhované změny rozsahu průmyslové zóny bude naše společnost tyto závazky respektovat.

Nově navrhujeme, v rámci spolupráce s městem Šlapanice, vybudování páteřní komunikace vč. části „obchvatu“ Šlapanice – část A (viz příloha č. 2) a to do 12 měsíců od schválení změny č. 7 ÚP města Šlapanice a po obdržení platného stavebního povolení pro danou komunikaci.

Navrhovaná změna budeme mít samozřejmě i vliv na právě řešené a projednávané Zásady územního rozvoje JmK. Troufáme si tvrdit, že navrhovaný kompromis, co se týče rozsahu plánované výstavby, by mohl být přijatelný pro všechny zúčastněné strany a dotčené orgány státní správy včetně např. Ministerstva životního prostředí a ochrany ZP ze ZPF.



INVEST

Časový harmonogram výstavby:

Harmonogram výstavby Průmyslové zóny Šlapanice bude koncipován samozřejmě standardním způsobem, tak jak byl prováděn u všech předešlých projektů, tzn. prioritně bude po částech řešena nezbytně nutná infrastruktura (vodovodní síť, dešťová a splašková kanalizace, plynovod, přívod elektrické energie a páteční komunikace). Teprve následně bude řešena, a to v postupných krocích, výstavba jednotlivých objektů (skladové haly, výrobní haly, kancelářské budovy), a to zejména v návaznosti na uzavřené smluvní vztahy s potenciálními klienty (nájemci). Z výše uvedeného je patrné, že výstavba probíhá v postupné etapizaci a nejedná se tak v žádném případě o hromadnou výstavbu, kdy by celé území bylo jednorázově zastavěno ve stejném čase.

Z pohledu časového je plánovaný harmonogram výstavby následující:

- 2007 – 2010 – Fáze I – dokončení objektů SA4, SA1 a SA5;
- 2011 – realizace výstavby infrastrukturní sítě pro Fázi II;
- 2012 – 2022 a dále – realizace výstavby jednotlivých průmyslových objektů.

Věříme, že shora uvedený návrh je pro město Šlapanice přijatelný a může být městem Šlapanice ve velmi krátkém časovém horizontu schválena, tak aby mohla být doprojedinána navrhovaná změna č. 7 ÚP města Šlapanice v brzké době. Naše společnost CTP Invest, spol. s r.o. je připravena o tomto návrhu okamžitě začít s městem Šlapanice jednat, tak aby byla schopna zahájit co nejdříve plánovanou výstavbu, která jednoznačně přispěje k rozvoji města Šlapanice i Jihomoravského regionu jako takového.

V případě jakýchkoliv nejasností či otázek nás neváhejte kdykoliv kontaktovat.

S pozdravem

CTP Invest, spol. s r.o.

Kateřina Ondrová, project manager

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Šlapanice – Návrh změny rozsahu plánované průmyslové zóny
- Příloha č. 2 – Šlapanice – Návrh výstavby páteční komunikace

ZMĚNA ÚP Č.3 - SCHVÁLENO 21.12.2006
ZMĚNA ÚP Č.7 - ZADÁNÍ SCHVÁLENO 21.12.2006
NAVRHOVANÁ VYSOKOR. ŽEL. TRAT
BRNO-PREROV - POTVRZENÍ DOHODY O
ÚZEMNÍ OCHRANĚ TRASY VRT 12. 12. 2006/
MIN. DOPRAVY

 **NAVRHOVANÁ ZMĚNA ROZSAHU
PROJEDNÁVANÉ ZMĚNY ÚP Č. 7**



