

**Návrh na pořízení změny územního plánu Obce Řícmanice  
podle § 46 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon)**

- podává se u obce, pro jejíž území se změna územního plánu pořizuje

**a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení jeho vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce**

**PROGRESUS Developments Epsilon s.r.o.**, IČO: 142 57 289, se sídlem U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8, na základě plné moci, která je přílohou tohoto návrhu, za vlastníka:

\_\_\_\_\_ rodné číslo \_\_\_\_\_ bytem \_\_\_\_\_

Vlastník pozemků:

Parcela: 1002/1,

Parcela: 1002/4,

Parcela: 480/4,

Parcela: 481/10,

Parcela: 481/8,

Parcela: 483/2,

Parcela: 486/3,

Parcela: 487,

Parcela: 488,

Parcela: 489,

Parcela: 490,

Parcela: 491,

Parcela: 529,

vše zapsáno na listu vlastnictví č. 308, v katastrálním území Řícmanice (dále jen „Pozemky“).

**b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce**

V zastoupení vlastníka Pozemků žádáme o změnu územního plánu spočívající ve změně využití výše dotčených Pozemků z aktuálního využití NZ - „PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ“ a PV - „PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ“ na plochu s využitím Bd - „PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH“, případně s odpovídajícím využitím v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Záměrem naší společnosti je realizovat na Pozemcích developerský projekt „Bytové domy Řícmanice“ spočívající ve výstavbě bytových domů respektujících okolní výstavbu a

venkovský charakter lokality a pro vesnici charakteristickou venkovskou zástavbu. Důležitým aspektem budoucího projektu by měl být důraz na charakter nové zástavby, aby nedošlo k narušení rázu místa. Z tohoto důvodu je navrhována změna na funkční využití Pozemků jako Bd - „*PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH*“, případně na odpovídající využití podle platných vyhlášek.

Pro lepší orientaci přikládáme k tomuto návrhu jako **přílohu** Studii Nová Veronka – Řícmanice, ve které je i uvedena předmětná lokalita a vymezení dotčených Pozemků, které jsou předmětem tohoto návrhu.

**c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele**

Pozemky jsou v současné době využívány jako pastviny.

Dle platného územního plánu jsou Pozemky zařazené z větší části do ploch NZ - „*PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ*“ a z menší části do ploch PV – „*PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ*“, což neumožňuje realizovat zamýšlený záměr, jak je specifikován v písm. b) výše.

**d) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny**

Záměrem naší společnosti je realizovat na Pozemcích developerský projekt „Bytové domy Řícmanice“ spočívající ve výstavbě bytových domů respektujících okolní výstavbu a venkovský charakter lokality a pro vesnici charakteristickou venkovskou zástavbu. Důležitým aspektem budoucího projektu by měl být důraz na charakter nové zástavby, aby nedošlo k narušení rázu místa. Z tohoto důvodu je navrhována změna na funkční využití Pozemků jako Bd - „*PLOCHY BYDLENÍ – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH*“, případně na odpovídající využití podle platných vyhlášek.

Výše uvedený záměr není dle stávajícího využití předmětných Pozemků v platném územním plánu možný.

**e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst.2 písm. f)**

Souhlasíme s úhradou nákladů, případně odpovídající částí nákladů na zpracování změny územního plánu dle tohoto návrhu.

Zároveň navrhuje, pokud pro takový postup budou splněny všechny zákonné podmínky, aby zastupitelstvo obce rozhodlo o zkráceném postupu pořizování změny územního plánu dle tohoto návrhu postupem podle § 55a a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V Brně dne 29. 11. 2023



Ing. Daniel Trunkát, jednatel PROGRESUS Developments Epsilon s.r.o.  
Na základě písemnosti