



muslvp20v00vso

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
Odbor výstavby  
oddělení územního plánování a památkové péče

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE ZA OBDOBÍ 2016–2020 A POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE

**Pořizovatel a předkladatel:** Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, Pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

**Orgán příslušný ke schválení zprávy:** Zastupitelstvo města Modřice

Zpracována dle ustanovení § 55 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 47 odst.1 až 4 stavebního zákona. Obsahově v souladu s § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokynů pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Modřice se Zastupitelstvo Města rozhodlo pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona.

### Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

#### ÚVOD

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k) Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností
- l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 1 ÚP Modřice

#### ZÁVĚR

## ÚVOD

Město Modřice se nachází v okrese Brno – venkov, patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Modřice, a sousedí s obcemi Moravany, Želešice a Popovice. Sousedí rovněž s městem Brnem a jeho katastrálním územím Chrlice, Holásky a Přízřenice.

Město Modřice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016. Územní plán Modřice byl zpracován pro celé katastrální území města.

Dále byly zpracovány územní studie pro lokality (dále jen "ÚS"):

### **ÚS „Výškové zónování k.ú. Modřice“**

ÚS byla schválena 6. 9. 2017 a byla zpracovaná Atelierem ERA.

### **ÚS Revitalizace veřejného prostranství – Husova/Komenského**

ÚS byla schválena 22. 2. 2018 a byla zpracovaná Atelierem PARTERO.

### **ÚS Obytná zóna – lokalita Zahrádky – změna č. 1**

ÚS byla schválena 22. 2. 2018 a byla zpracovaná Ing. arch. Alenou Košťálovou.

### **ÚS Vodní nádrž Masarykova, Modřice**

ÚS byla schválena 26. 9. 2018 a byla zpracovaná Doc. Ing. Petrem Kučerou, PhD.

### **ÚS „Přestavba ul. Komenského x Husova „**

ÚS byla schválena 25. 3. 2019 a byla zpracována Ing. arch. Jiřím Bužkem.

V souladu s § 55 stavebního zákona je nyní pořizovatelem zpracována tato zpráva o uplatňování územního plánu za období 2016-2020 včetně pokynů pro zpracování změny č. I ÚP Modřice.

### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při uplatňování územního plánu města Modřice byla v období od nabytí účinnosti dokumentace dodržena koncepce rozvoje území, vycházející z respektování chráněných hodnot území a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Město má příznivé podmínky pro další vývoj i stabilizaci. Z hlediska urbanizace jsou významné možnosti pro plošný rozvoj zejména obytných funkcí (dostatek ploch pro novou obytnou zástavbu), a funkce komerčně-podnikatelské.

Od roku 2015 nebyl zaznamenán velký nárůst obyvatel, z 5053 obyvatel na 5329 obyvatel do roku 2020.

V územním plánu Modřice byly vymezeny nové zastavitelné plochy bydlení, občanského vybavení, smíšené obytné, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vodní a vodohospodářské a plochy nezastavěného území.

Město Modřice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016.

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5.

Jihomoravský kraj pořídil ZUR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Dále byla pořízena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

V roce 2017 byla pořízena 4. úplná aktualizace ÚAP Jihomoravského kraje.

Ke konci roku 2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, které mj. identifikovala „problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích“. Územně analytické podklady (dále také „ÚAP“) průběžně aktualizují limity využití území, hodnoty území a záměry na provedení změn v území ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

K 1. 1. 2018 vešla v platnost novela zákona 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (SZ), ve znění zákona č.225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“) a jeho právních předpisů, vyhláška č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. v čl. II přechodná ustanovení odst. (2) se uvádí – Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky (29. 1. 2018), se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č.500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky.

Dále došlo ke změnám důležitých zákonů např.: zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a další.

Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení nejsou k dnešnímu dni z velké části zastavěné a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další plochy pro bydlení.

## Přehled zastavěnosti vymezených zastavitelných ploch v ÚP

Označení lokalit	Způsob využití a lokalizace	Zastavěnost lokality
BI/b1	Bydlení v rodinných domech při ul. Masarykově	nezastavěna
BI/b2	Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky	nezastavěna
BI/b3	Bydlení v rodinných domech – lokalita Zahrádky	nezastavěna
SO/s1	Plochy smíšené obytné v ulici Tyršova	nezastavěna
SO/s2	Plochy smíšené obytné v ulici Tyršova	nezastavěna
SO/s3	Plochy smíšené obytné v ulici Brněnská	nezastavěna
SO/s4	Plochy smíšené obytné lokalita Bobrava	nezastavěna
SO/s5	Plocha smíšená obytná při ul. Tyršova	nezastavěna
SO/s6	Plocha smíšená obytná při ul. Hřbitovní	nezastavěna
SO/s7	Plocha smíšená obytná u lokality Zahrádky	nezastavěna
SC/s8	Plocha smíšená centrální v ulici Prusinovského	nezastavěna
OK/o3	Komerční využití a administrativa – lokalita Svratecká	nezastavěna
OK/o4	Komerční využití (obchodní areál) u dálnice D2	nezastavěna
OS/o1	Víceúčelová sportovní hala u sokolovny	zastavěna
VP/v1	Průmyslová výroba a skladování za Kovolitem	nezastavěna

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

VP/v7	Průmyslová výroba a skladování v jižní části U vlečky	75 % zastavěnost
VD/v2	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	zastavěna
VD/v3	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	nezastavěna
VD/v4	Drobná výroba, lokalita při ul. Tyršova	nezastavěna
VD/v5	Drobná výroba smíšená při ul. U vlečky	20 % zastavěnost
SP/q1	Smíšená plocha výrobní v ulici Tyršova	nezastavěna
SP/q2	Smíšená plocha výrobní v ul. Brněnská	nezastavěna

## **b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

K řešenému území se vztahují **územně analytické podklady Jihomoravského kraje – 4. aktualizace 2017** (ÚAP JMK), které byly zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace ÚAP JMK určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, zahrnující zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území.

V rámci ÚAP Jihomoravského kraje jsou evidovány pro ORP Šlapanice následující závady a problémy, které lze aplikovat na město Modřice:

### Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Charakter závady: Značný rozvoj bydlení v zázemí krajského města Brna bez zajištění adekvátní vybavenosti veřejnou infrastrukturou. Kapacita stávající dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy a je omezením rozvoje území.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému: Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Vytvářet územní předpoklady pro další rozvoj ekonomických aktivit v oblasti pokročilých služeb, znalostní a vzdělanostní ekonomiky a to především v jádrovém území Metropolitní rozvojové oblasti Brno (Brno, Modřice, Šlapanice). Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení (Kuřim, Modřice, Rosice, Zastávka, Šlapanice, Veverská Bítýška, dále Pohořelice, Rajhrad, Slavkov u Brna, Tišnov, Židlochovice); vytvářet zde územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice) a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

K řešenému území se vztahují **Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (4. úplná aktualizace 2016)**, do jehož správního obvodu náleží řešené území města Modřice.

Město Modřice má dobré územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, špatný stav pilíře pro příznivé životní prostředí. Východiskem pro vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území byly předchozí aktualizace ÚAP SO ORP Šlapanice a metodika MMR. Nevyváženost územního rozvoje pramení zejména z polohy v brněnském metropolitním regionu. Obce v SO ORP Šlapanice výrazně kooperují v hospodářské a sociální oblasti s Brnem.

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území. Z hlediska životního prostředí je využíváno kvalitních životních podmínek pro bydlení. ÚP podporuje rekreační potenciál území. Vymezením ploch smíšených obytných byly vytvořeny podmínky pro drobné podnikání obyvatel na vlastních pozemcích.

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### Soulad s Politikou územního rozvoje (PÚR)

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5, zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, vyplývá, že město Modřice patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Důvody vymezení metropolitní rozvojové oblasti se oproti PÚR ČR 2008 nemění. Obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem ÚP Modřice respektovány, zejména s akcentem na body 16 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. komplexní řešení území se zohledněním požadavků na kvalitu života a hospodářský rozvoj území) a na body 25 a 26 kapitoly 2 PÚR ČR 2008 (tj. vymezení podmínek pro preventivní ochranu před riziky v území – protipovodňová ochrana a podmínka nevymezování zastavitelných ploch v záplavových územích).

#### Zohlednit v ÚP priority stanovené v bodech 1 až 23 ZÚR zejména pak:

- Při vymezování zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury, občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území
- Z hlediska ochrany a rozvoje civilizačních hodnot vytvořit podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou
- Kromě výše uvedeného musí být v návrhu zabezpečen soulad i s ostatními částmi ZÚR, pokud se řešeného území dotýkají
- Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.).

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JmK)

Jihomoravský kraj pořídil nové ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Platný územní plán Modřice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016, tedy před účinností ZÚR.

Dále je pořízena Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

**V kap. A návrhové části ZÚR JMK** stanovují priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území. ***Ve změně č. 1 je třeba zohlednit priority územního plánování JMK a promítnout je do územního plánu Modřice.***

**V kap. B návrhové části ZÚR JMK** vymezují na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu.

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Pisová značka: OV/17670-2020/KUD

**ZÚR JMK stanovují, že území města Modřice je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.**

***Ve změně č. 1 je třeba zohlednit a vyhodnotit požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování a promítnout je do územního plánu Modřice.***

**V kap. C návrhové části ZÚR JMK vymezují na území JMK specifické oblasti.**

***Města Modřice se netýkají žádné specifické oblasti.***

**V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit.**

**Města Modřice se týkají koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu**

DS12 - D2 Chrlice II – Brno-jih; zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňové křižovatky

DS14 - D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)

DS25 – II/152 Želešice, obchvat

**DS52- III/15278 Modřice, obchvat**

**DZ11 – VRT Brno - Šakvice**

**POP06 – Opatření na vodním toku Bobrava**

**POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích**

Z Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje JMK dále vyplývá, že byla vypuštěna územní rezerva pro jihozápadní tangentu RDS08-A .

Změna č. 1 bude respektovat vypuštění územní rezervy.

ZÚR JMK dále vymezují plochy a koridory cyklistické dopravy nadmístního významu, které se dotýkají katastrálního území Modřice:

- **EuroVelo 9**
- **Cyklostezka Brno – Vídeň**

Pro územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení mezinárodních cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymežit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci a ochranu mezinárodních cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- d) Zpřesnit a vymežit koridor Greenways Praha – Vídeň s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:

- (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)
- Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice
- (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice
- Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa), Střelice – Rebešovice
- Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)

Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území:

- a) Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování:

- a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
- b) Zpřesnit a vymežit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.
- c) Zajistit územní koordinaci ochrany krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
- d) Zpřesnit a vymežit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

**V kap. D návrhové části ZÚR JMK vymezují dále plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES. V rámci ÚSES jsou sledována regionální centra RBC 238 – Soutok Svratky a Svitavy, RBC 212 – Želešický hájek a regionální koridory RK 1486.**

*Výše uvedené je třeba promítnout do změny č. 1 územního plánu.*

**V kap. E návrhové části ZÚR JMK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

**Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.**

**Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:**

- a) *Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody.*

**Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:**

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot.*
- b) *Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu.*

**Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:**

- a) *Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.*

**Je třeba promítnout do změny č. 1 územního plánu.**

**V kap. F návrhové části ZÚR JMK stanovují a vymezují jednotlivé typy krajin a jejich cílové charakteristiky.**

**Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Ořechovsko - vranovického.**

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:**

- a) *Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.*
- b) *Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině*
- c) *Podporovat opatření k revitalizaci ploch po těžbě štěrkopísků*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.*
- b) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na plochách po těžbě štěrkopísků.*
- d) *Vytvářet územní podmínky pro zvýšení prostupnosti krajiny.*
- e) *Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny před suburbanizačními tlaky.*
- f) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*

**Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Brněnského.**

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:**

- a) *Podporovat opatření zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) *Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační.*
- b) *Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.*
- c) *Vytvářet územní podmínky pro zachování historických stavebních dominant.*

**Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Střelického.**

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:**



- a) Podporovat opatření pro zachování pestré struktury využití území.
- b) Podporovat opatření pro vytváření podmínek pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.).
- d) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny.
- e) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostřední v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit.
- f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

**Správní území města Modřice je dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu Dyjsko-svrateckého.**

**Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:**

- a) Podporovat opatření k zajištění protipovodňové ochrany
- b) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.) při zachování prostupnosti prvků územního systému ekologické stability.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše tohoto krajinného typu se stanovují úkoly pro územní plánování, takto:

- a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- c) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách. d) Vytvářet územní podmínky pro usměrňování intenzity výstavby objektů individuální rekreace ve vazbě na přehradní nádrže a s ohledem na zajištění funkcí nadregionálního biokoridoru K161.
- d) Vytvářet územní podmínky pro ochranu Lednicko-valtického areálu (jako nejvýznamnějšího krajinářského díla České republiky, ojedinělého i ve světovém měřítku), jehož hodnota je dána zejména volnou krajinou, prostorovým rozvržením, měřítkem a architektonickou kvalitou staveb, a jejich vzájemnými vztahy v komponované krajině. Novodobé stavby technické infrastruktury vymezovat tak, aby nebyly tyto hodnoty narušeny a byly minimalizovány vlivy na LVA.

**Je třeba promítnout do změny č. 1 územního plánu.**

**Kapitola – G návrhové části ZÚR JMK** vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit  
**ZÚR JMK** vymezují na území JMK veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu, včetně všech souvisejících staveb a objektů (dále VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit.

Na správním území města Modřice se vymezují ze ZÚR JMK veřejně prospěšné stavby: DS12, DS14, DS25, DS52, DZ11.

Na správním území města Modřice se vymezuje ze ZÚR JMK veřejně prospěšná opatření (dále VPO) – POP06 a POP10, pro která lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPO podle zákona č.183/2006 Sb., odejmout nebo omezit.

ZÚR JMK nevymezují na území obce plochy a koridory pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

**Kapitola – H návrhové části ZÚR JMK:**

**Požadavky na koordinaci ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření**

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, v územně plánovací dokumentaci obcí.

Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit níže uvedené plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci města Modřice:

plochy a koridory			
dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	protipovodňová ochrana	ÚSES
DS12 DS14 DS25 DS52 DZ11		POP06 POP10	RBC 238 RBC 212 RK 1486

**Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu**

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu takto:

SO ORP	obec	Označení cyklistické trasy a sítě

Šlapanice	Modřice	<p>EuroVelo 9 Cyklostezka Brno – Vídeň</p> <p>Krajská síť:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)</li> <li>- Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice</li> <li>- (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice</li> <li>- Brno, soutok Svitavy a Svatky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa), Střelice – Rebešovice</li> <li>- Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň (podél Bobravy)</li> </ul>
-----------	---------	--

### Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymežit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obcí.

Ve správním území obce Modřice nejsou dle ZÚR JMK vymezeny územní rezervy.

Při upřesňování a vymezení ploch a koridorů ze ZÚR JMK bude dbáno na zajištění koordinace územně plánovací činnosti se sousedními obcemi (ve smyslu kap. H ZÚR JMK), popř. na dostatečné odůvodnění v případech, kdy návaznost na územně plánovací dokumentaci sousední obce nebude z objektivních důvodů možná (včetně formulace požadavků na zajištění koordinace v rámci územně plánovací činnosti takové obce).

#### Návrh vyhodnocení stanoviska:

***ÚP Modřice bude dán prostřednictvím změny č. 1 ÚP Modřice do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací tedy Politikou územního rozvoje ve znění všech aktualizací a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění všech aktualizací.***

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Stávajícím ÚP jsou vymezeny dostatečně veliké zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, pro dopravu i pro veřejná prostranství.

Z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, protože dochází k pozvolnému využívání zastavitelných ploch. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy dle 55 odst. 4 stavebního zákona.

Nově zastavitelná plocha je navržena k prověření zastupitelstvem města Modřice u lokality č. 1, kde má být dosaženo narovnání stavu na pozemcích parc. č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování, stejně jak tomu bylo ve změně č. II v roce 1999.

Zastupitelstvo města Modřice požaduje prověřit možnost narovnání stavu na níže uvedených pozemcích:

**Lokalita 1** - Převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy- Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování, stejně jak

bylo ve změně č. II v roce 1999. Změna č. II. ÚPN SÚ Modřice, která byla schválena 15. 10. 1999, předmětné pozemky vymezila do návrhových ploch VP výroby a skladů. Pro pozemky parc. čís. 1552/1, 1552/3, 1536/24 v k. ú. Modřice bylo vydáno dne 31. 5. 2016 pod č. j. OV-ČJ/52876-15/SVE a spis. zn. OV/9100-2015/SVE územní rozhodnutí o umístění stavby a dne 22. 2. 2017 stavební povolení č. j. OV-ČJ/64166-16/SVE a spis. zn. OV/15583-2016/SVE/3 akce s názvem „Volná skladová plocha, Zdeněk Čáslavský – autodoprava, Modřice“ – novostavba volně zpevněné skladové plochy areálu při účelové komunikaci vedoucí do průmyslové zóny CTPark Modřice v Modřicích, na pozemcích p. č. 1552/1, 1552/3, 1536/24 v k. ú. Modřice“. Dne 12. 5. 2016 v této souvislosti získal stavebník souhlas Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí č. j. JMK 59301/2016 k odnětí půdy ze ZPF a uvedená stavba byla na základě těchto rozhodnutí realizována.

Stávající platný územní plán, který nabyl účinnosti den 19. 7. 2016, vymezil v území výše uvedených pozemků územní rezervu nadmístního významu pro koridor jihozápadní tangenty, který vyplýval z PÚR ČR 2008, cit. „Pro rozvojovou oblast OB3 – Brno vyplývá z PÚR ČR 2008 pro územní plánování úkol „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Pro řešení tohoto úkolu jsou vymezeny územní rezervy pro Jihozápadní a Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení. Územní rezervy chrání území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit a vytváří podmínky pro následné podrobnější prověření dopravního řešení“. Tento požadavek byl s ohledem na § 43 odst.1 SZ i součástí stanoviska KÚ JMK čj, JMK88261/2014 z 26.08.2014, který je součástí Odůvodnění územního plánu Modřice. V současném platném územním plánu jsou tak uvedené pozemky vymezeny v nezastavěném území v ploše zemědělské orné půdy NZo.

Ve snaze provést narovnání rozporného stavu zažádal majitel o stanovisko odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje odboru životního prostředí dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dne 20. 7. 2020 bylo OŽP JMK vydáno stanovisko dle § 55a SZ č. j. JMK 102925/2020 a spis. zn. S-JMK 80098/2020 OŽP/Sme, v kterém kromě jiného OŽP jako dotčený orgán neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Modřice na životní prostředí. Dne 31. 10. 2020 nabyly účinnosti aktualizace 1 a 2 ZÚR JMK, záměr ZÚR JMK RDS08-A s názvem jihozápadní tangenta byl z uvedeného území odstraněn, a výše jmenované pozemky jím tedy již nejsou dotčeny. Změna č. 1 tak bude respektovat vypuštění územní rezervy pro záměr RDS08-A – jihozápadní tangenta.

**Další nově zastavitelné plochy nejsou předmětem pokynů pro změnu č. 1 územního plánu Modřice.**

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny**

Město Modřice má platný územní plán, který byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem města Modřice dne 29. 6. 2016, datum nabytí účinnosti 19. 7. 2016.

Jihomoravský kraj pořídil ZÚR JmK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabyly účinnosti dne 3. 11. 2016. Dále byla pořizena Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Zároveň došlo k novelizaci zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů.

Z toho vyplývá, že se změnilly podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Při pořizení změny č. 1 ÚP budou zpracovány požadavky ZÚR JmK pro k.ú. Modřice do územního plánu a tím bude splněn požadavek stavebního zákona, kde se v § 5 odst. 6) SZ mimo jiné uvádí, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně

plánovací dokumentace vydána, jsou obce povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Změna ÚP bude obsahovat aktualizaci ÚP dle požadavku ZÚR JmK viz. Kapitola c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Také bude uveden do souladu s platnou legislativou.

#### **Zastupitelstvo města Modřice se rozhodlo prověřit:**

- Převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy - Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování, stejně jako bylo ve změně č. II v roce 1999 (zdůvodnění uvedeno v předchozí kapitole a)) Pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva konstatuje, že další nově zastavitelné plochy nejsou předmětem pokynů pro změnu č. 1 územního plánu Modřice.
- Výškovou regulaci ve stabilizovaných i zastavitelných plochách
- Stanovení podrobnějších podmínek pro stabilizované i zastavitelné plochy, včetně parkování pro vlastní potřebu na vlastních pozemcích u záměrů ve stabilizovaných i stávajících zastavitelných plochách, bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst.
- Definování jednotlivých pojmů v ÚP upřesňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím
- Možnost nastavení uliční čáry formou obecné formulace
- Vymezení typu zástavby (řadová, sevřená, samostatně stojící domy, atd.)
- Formou obecného nastavení charakteru zástavby a krajinného rázu nastavit v lokalitě tvar střechy a hřebene, umístění předsunutých staveb (např. garáží) v centrální části a zachování charakteru zástavby v historicky cenných lokalitách
- U zastavitelných ploch stanovit podmínky pro parkování na vlastních pozemcích
- Možnost vymezení plochy pro veřejné parkování v rámci jednotlivých stabilizovaných i zastavitelných ploch bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst. Změnou čís. 1 ÚP nebudou samostatně vymežovány nové zastavitelné plochy pro parkování.
- Možnost vymezení plochu pro hřbitov

#### **Zastupitelstvo města Modřice se rozhodlo dále prověřit:**

- Vyhodnocení územní rezervy RA12 pro občanské vybavení veřejné pro situování HZS JMK, pro kterou Územní plán Modřice stanovil zpracování územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona
- Prověřit plochu vymezenou územním plánem Modřice jako plochu P/p2 – rozšíření ulice Tyršova – spojka Tyršova-Vídeňská, která byla zrušena Rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 67 A 3/2017-132 z 12.10.2017,3 nabytí právní moci 16. 10. 2017
- Zohlednit rozpracovanou studii „rekonstrukce vnitrobloku mezi ulicemi Husova, Sadová a Poděbradova“, zpracovatel ATELIER PATERO s.r.o., Elgartova 11, 614 00 Brno, březen 2016 ve vazbě na vymezení veřejných prostranství
- Zohlednit rozpracovanou studii „Protipovodňová opatření města Modřice“, č. 16-013-A1-DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s., Kounicova 271/13, 602 00 Brno
- Zohlednit dopravní studii řešení dopravního prostoru na ul. Tyršova včetně propojení ulice Tyršova s ul. Vídeňskou, zpracovatel ARGEMA, spol. s r.o., Lužná 49

- Stabilizované plochy s případnou aktualizací a jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

**OŽP JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona neuplatnil ve stanovisku č. j. JMK 31572/2021 spis. zn. S-JMK 25431/2021 OŽP/Sme ze dne 26. 2. 2021 požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Modřice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upřesnil znění požadavků na prověření změnou č.1 ÚP z obecného znění a projednal je s OŽP KÚ JMK. Předmětem pokynů pro změnu č. 1 územního plánu Modřice nejsou další nově zastavitelné plochy. Z prověření možností vymezení ploch pro veřejné parkování u záměrů ve stabilizovaných i stávajících zastavitelných plochách byla vyloučena výstavba parkovacích nebo garážových domů, a výslovně byl omezen počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou v součtu pro celou stavbu do 500 míst.*

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Nejsou stanoveny žádné požadavky na zpracování variant.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v bodech a) až d) nevyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

**OŽP JMK jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona neuplatnil ve stanovisku č. j. JMK 31572/2021 spis. zn. S-JMK 25431/2021 OŽP/Sme ze dne 26. 2. 2021 požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Modřice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).**

*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upřesnil znění požadavků na prověření změnou č.1 ÚP z obecného znění a projednal je s OŽP KÚ JMK. Předmětem pokynů pro změnu č. 1 územního plánu Modřice nejsou další nově zastavitelné plochy. Z prověření možností vymezení ploch pro veřejné parkování u záměrů ve stabilizovaných i stávajících zastavitelných plochách byla vyloučena výstavba parkovacích nebo garážových domů, a výslovně byl omezen počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou v součtu pro celou stavbu do 500 míst.*

## j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.“

## k) Další požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností:

### KrÚ JmK – OÚPSŘ stanovisko

**Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů** (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona tímto uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Modřice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“). Změna č. 1 ÚP Modřice může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona a je tedy koncepcí ve smyslu ust. § 10a odst. 1 zákona a je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch může mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví obyvatel, proto byl s využitím principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

***Předmětem pokynů pro změnu č. 1 územního plánu Modřice nejsou další nově zastavitelné plochy. Z prověření možností vymezení ploch pro veřejné parkování u záměrů ve stabilizovaných i stávajících zastavitelných plochách byla vyloučena výstavba parkovacích nebo garážových domů, a výslovně byl omezen počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou v součtu pro celou stavbu do 500 míst.***

**Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., ochraně zemědělského půdního fondu** OŽP uplatňuje vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Modřice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice s požadavky na obsah změny územního plánu.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Modřice je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15. 11. 2019 dále upravuje v ust.:

- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace

OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle ust. § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF **uplatní stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu změny č. 1 ÚP Modřice na základě zpracovaného Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.

**OŽP upozorňuje, že stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě**

**prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.**

**OŽP upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01. 04. 2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Citovaný odst. 3 ust. § 4 zákona o ochraně ZPF se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich využití.**

K požadavku města Modřice prověřit možnost převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy - Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování, stejně jako bylo ve změně č. II v roce 1999 OŽP prověřil:

- KrÚ JMK, OŽP pod č. j. JMK 59301/2016 ze dne 12.05.2016 udělil souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF na pozemcích p. č. 1536/24 a 1552/3 oba v k. ú. Modřice, a to v celém jejich rozsahu, tj. o celkové výměře 1,3030 ha pro záměr „Volná zpevněná skladovací plocha“ realizovaný ve dvou etapách (viz situační zákres z přílohy citovaného závazného stanoviska níže).
- Porovnáním přílohy závazného stanoviska a aktuální katastrální mapy je zřejmé, že v území došlo k přeparcelování. Pozemky uvedené ve výše citovaném požadavku Zastupitelstva města Modřice již byly pokryty tímto souhlasem k trvalému odnětí.
- Součástí žádosti o odnětí, která je toho času uložena u MěÚ Šlapanice, OŽP, je mimo jiné i vyjádření příslušného stavebního úřadu, dle kterého byl záměr v době vydání souhlasu k odnětí v souladu s platnou ÚPD města Modřice.
- Dále bylo ověřeno, že rozhodnutí o odvozech za trvalé odnětí zemědělské půdy ze ZPF již bylo vydáno.

***Vyhodnocení stanoviska::***

***Respektovat a zapracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.***

**Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny** OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že pod č.j. JMK 158181/2020 vydal samostatně dne 18.11.2020 k předloženému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Modřice“ obsahujícího pokyny pro zpracování změny územního plánu stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyločil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v jeho územní působnosti.

***Vyhodnocení stanoviska:***

***Vzato na vědomí.***

**Z hlediska zájmů zákona č. 254/2001 Sb., o vodách** – Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP.

***Vyhodnocení stanoviska:***

***Vzato na vědomí.***

**Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích** – OŽP není věcně příslušným orgánem státní správy lesů.

***Vyhodnocení stanoviska:***

***Vzato na vědomí.***



**Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší** příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona **uplatňuje stanovisko:** Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Modřice je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování ovzduší, průmyslových areálů, smíšených výrobních areálů,

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.**

**Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií) OŽP nemá připomínky.**

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

**KrÚ JMK OD uplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona** následující požadavky: Bude provedena aktualizace zastavěného území v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení se do zastavěného území zahrnují také pozemky vně intravilánu, a to pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území – zde viz např. úsek silnice II/152 v km 127,05 – 127,65. Ke způsobu vymezení zastavěného území i aktualizaci vymezení zastavěného území v rámci změny ÚP vydalo MMR metodický pokyn.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.**

**Odboru kultury a památkové péče, z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči:** V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Vzato na vědomí.**

**Z hlediska stavebního zákona OÚPSŘ** konstatuje, že kapitola C. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem* hodnotí soulad ÚP Modřice s Politikou územního rozvoje ČR (Úplné znění závazné od 11.09.2020) a se ZÚR JMK ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (úplné znění). Je konstatováno, že ÚP Modřice je v souladu s platnou politikou územního rozvoje. Požadavky vyplývající ze ZÚR JMK jsou v návrhu zprávy vyhodnoceny a je konstatováno, že ÚP Modřice bude prostřednictvím změny č. 1 ÚP dán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. OÚPSŘ k předloženému vyhodnocení souladu ÚP Modřice s platnou politikou územního rozvoje a s platnými ZÚR JMK nemá zásadní připomínky, do části hodnotící soulad s kapitolou D ZÚR JMK je však nutno doplnit požadavky na řešení cyklistické dopravy (cyklokoridory EuroVelo 9, Cyklostezka Brno – Vídeň, krajské cyklokoridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice, (Velká Bíteš –) Rosice – Modřice, Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa), Střelice – Rebešovice – Cyklistická stezka Brno-Vídeň), které pořizovatel v návrhu zprávy neuvedl.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále ORR) jako koordinátor cyklistické dopravy k návrhu zprávy uplatňuje požadavek, aby byly do návrhu zprávy doplněny jednotlivé cyklokoridory dle ZÚR JMK (viz rovněž požadavek OÚPSŘ). ORR žádá o doplnění kompletních názvů uvedených krajských cyklistických koridorů nadmístního významu, které z hlediska rozvoje/plánování cyklistické dopravy a cykloturistiky pro území města Modřice vyplývá ze ZÚR JMK v příslušných kapitolách textové části ÚP zabývajících se cyklistickými stezkami a koridory. Dále požaduje u mezinárodních dálkových cyklokoridorů (EuroVelo 9, Cyklostezka Brno – Vídeň) doplnit jejich trasování. Zároveň žádá o průmět vedení všech uvedených cyklistických koridorů nadmístního významu i do grafické části ÚP města Modřice. 8

Současně ORR informuje, že v roce 2018 byla zpracována projektová dokumentace pro územní řízení „Cyklistická stezka Rebešovice-Bobrava v návaznosti na cyklistickou stezku Brno-Vídeň“, která je k dispozici u Ing. Kepřta na ORR.

U mezinárodních a krajských koridorů procházejících katastrálním územím dané obce je nutno prověřit územní podmínky pro vymezení koridorů pro vedení těchto cyklistických tras v návaznosti na sousední katastrální území jednotlivých obcí s ohledem na možnost vyloučení motorové dopravy.

Návrh vedení nových cyklotras a cyklostezek musí být v souladu s Technickými podmínkami Ministerstva dopravy, Navrhování komunikací pro cyklisty, TP 179 z roku 2017 a s Koncepcí rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období 2016 – 2023, která byla schválená Zastupitelstvem Jihomoravského kraje v únoru 2016. V tomto dokumentu jsou uvedeny trasy mezinárodních, národních a plánovaných krajských cyklokoridorů řešících dopravní a turistické napojení v Jihomoravském kraji. Kompletní verze Koncepce rozvoje cyklistiky v JMK 2016 – 2023 je k dispozici na webových stránkách Jihomoravského kraje (<http://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=262489&TypeID=2>).

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

***V kapitole D) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem bylo řešení krajských cyklistických koridorů doplněno. U mezinárodních dálkových cyklokoridorů EuroVelo 9 a Cyklostezka Brno – Vídeň bude doplněno ve změně č. 1 ÚP jejich trasování a průmět vedení cyklistických koridorů nadmístního významu bude vymezen i v grafické části změny č. 1 ÚP Modřice.***

***Ostatní požadavky budou respektovány a zpracovány do změny č. 1 ÚP Modřice.***

**Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor životního prostředí** vydal stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Modřice“ jehož součástí jsou i pokyny pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice na lokality Natura podle § 45i odstavce 1) zákona č. 114/1992 Sb.: záměr nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

#### **Vyhodnocení stanoviska:**

***Vzato na vědomí.***

#### **MěÚ Šlapanice - PP**

Ve vyjádření souhlasí s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu a pokynů ke změně č. 1 ÚP Modřice za období 2016-2020 a neuplatňuje v souladu s § 47 odst.2 stavebního zákona žádné požadavky k návrhu změny č. 1 ÚP

**Vyhodnocení stanoviska:**  
**Vzato na vědomí.**

**MěÚ Šlapanice - SSÚ** – v zákonné lhůtě neuplatnilo ve vyjádření požadavky.

**MěÚ Šlapanice - OŽP** – ve vyjádření s předloženým návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice a s pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Modřice souhlasí.

**Vyhodnocení stanoviska:**  
**Vzato na vědomí.**

**KHS JmK** – jako orgán ochrany veřejného zdraví věcně a místně příslušný dle § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), v souladu s § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 55 odst. (1) a § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb. **uplatňuje ve vyjádření níže uvedené požadavky:**

1. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory definované ustanovením § 30 odst. (3) zákona č. 258/2000 Sb. (dále také „chráněné prostory“), které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. např. v blízkosti komunikací, stacionárních zdrojů hluku), bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož
  - Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
  - V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. 4 zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. 2 písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. 2 písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace protihlukového opatření předcházela realizaci konkrétních záměrů resp. staveb. (Vzhledem ke skutečnosti, že územní studie dle ustanovení § 30 odst. 1 stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí, považuje KHS JmK za účelné, aby výše uvedené požadavky byly v odůvodněných případech naplněny společně pro celé rozsáhlé plochy a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.).
  - KHS JmK upozorňuje, že nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž v souhrnu kumulativních vlivů nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů.

2. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou vymezovány v blízkosti záměru uvedeného v platné územně plánovací dokumentaci, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na ustanovení § 77 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., dle něhož
  - V případě, že je v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.
  - V odůvodněných případech budou stanoveny podmínky primárně směřující v souladu s ustanovením § 3 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. k omezení střetů vzájemně neslučitelných činností na předemných plochách resp. k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4) zákona č. 258/2000 Sb., případně bude stanoven požadavek na prověření na základě územní studie dle části I. odst. (2) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a dle části I. odst. (2) písm. e) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. bude stanovena etapizace tak, aby realizace
3. Pro plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit zdroje hluku bude stanoveno podmíněně přípustné využití, a to s odkazem na § 77 odst. (3) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že bude stanovena podmínka související s vymezením pojmu imisní hygienický limit dle § 30 odst. (2) zákona č. 258/2000 Sb., a to, že
  - Celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci.
  - Nepřípustné využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.
4. Při vymezení ploch občanského vybavení příp. při stanovení přípustnosti umístit zařízení občanské vybavenosti v ostatních funkčních plochách vymezených dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutno vzít v úvahu fakt, že dle ustanovení § 6 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohou plochy občanského vybavení zahrnovat pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
  - Při zpracování návrhu územního plánu je nutno z hlediska předběžné opatrnosti vyhodnotit, zda konkrétní vymezení nepredikuje střet zájmů, resp. vzájemně neslučitelných činností ve smyslu § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mj. v oblasti ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a v souladu s částí I. odst. 1 písm. f) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. stanovit související podmínky.
5. V případě, kdy v rámci zpracování návrhu bude mj. posuzována možnost situování bytu správce, majitele, ostrahy apod., je nutno stanovit podmínku, že umístění těchto zařízení je v odůvodněných případech a v omezeném rozsahu podmíněně přípustné s tím, že
  - V územním řízení, v odůvodněných případech v dalších řízeních dle stavebního zákona, musí být prokázáno, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou

- překračovány hygienické limity hluku stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví,
- Hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují
  - Takové byty nelze pronajímat k bydlení dalším osobám.
  - KHS Jmk upozorňuje, že vzhledem k dosavadní praxi při aplikaci přípustného využití staveb pro bydlení majitele, správce objektů, nezbytného technického personálu apod. na plochách výroby a skladování, a především pak s následným užíváním těchto staveb, je umístění tohoto typu staveb na plochách Výroba a skladování nepřipustné, a to s odkazem na vyhlášku č. 501/2006 Sb., neboť § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb., na rozdíl od § 12, dle něhož plochy smíšené výrobní zahrnují pozemky pro bydlení pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech, pozemky pro bydlení na plochách

### **Vyhodnocení stanoviska:**

### **Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.**

**Ministerstvo dopravy** – jako dotčený orgán ve věcech dopravy **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. uplatňuje ve vyjádření požadavky:

#### Doprava na pozemních komunikacích

- Řešeným územím prochází silnice I/52 a dálnice D2. Z hlediska výhledových záměrů v silniční síti je v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) vymezen koridor pro rozšíření dálnice D2 a koridor pro nový úsek dálnice D52 v úseku Rajhrad – D2. V platném územním plánu Modřice jsou tyto koridory vyznačeny a požadujeme je respektovat i nadále stejně tak jako silniční ochranné pásmo silnice I/52 a dálnice D2 dle zákona o pozemních komunikacích.

V návaznosti na existenci ochranného pásma dálnice, ve kterém lze umisťovat a provádět stavby, které vyžadují povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu, jen se souhlasem silničního správního úřadu, jímž je v tomto případě Ministerstvo dopravy (viz § 32 a dále § 40 zákona o pozemních komunikacích), požadujeme do textové části územního plánu doplnit následující limity využití - jedná se o podmínky, které vycházejí z ustálené rozhodovací praxe Ministerstva dopravy jakožto příslušného silničního správního úřadu.

„Do 50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice nepovoluje Ministerstvo dopravy stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice.“

#### Drážní doprava

Správním územím obce je vedena jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 251 Tišnov – Brno – Vranovice, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální.

Dále je řešeným územím vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 002 (Praha -) Česká Třebová - Brno - Kúty (dálková doprava), která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranná pásma drah dle tohoto zákona. ZÚR JMK ve znění Aktualizace č. 1 a 2 mimo jiné zpřesňují koridor vysokorychlostní trati (VRT) VR1 uvedený v Politice územního rozvoje ČR. Pro veřejně prospěšnou stavbu VRT Brno - Šakvice včetně souvisejících staveb vymezují návrhový koridor DZ 11 šířky 200 m. V současné době probíhá zpracování "Studie proveditelnosti VRT Praha - Brno - Břeclav" (SUDOP Praha a.s.) s předpokládaným dokončením koncem roku 2020. Úsek Modřice - Šakvice je zařazen mezi pilotní projekty VRT.

#### Letecká doprava

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Pisová značka: OV/17670-2020/KUD

Řešené území se nachází v ochranných pásmech (OP) veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany. Konkrétně se jedná o OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení sektor A i B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví (ÚCL) dne 30.4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Vzhledem k tomu, že v grafické části územního plánu není vyznačena hranice OP se zákazem laserových zařízení sektor A, uplatňujeme zásadní připomínku a požadujeme i tuto informaci v koordinačním výkresu vyznačit a OP respektovat v plném rozsahu.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP. Informace o OP pozemních komunikací, OP drah o OP letecké dopravy se zákazem laserových zařízení – sektor A i B bude zpracována do grafické části a do textové části návrhu změny.**

**Ministerstvo průmyslu a obchodu** ve vyjádření se na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. vyjadřuje takto:

Při severozápadním okraji zastavěného území byl stanoven nedotěžený dobývací prostor pro dobývání cihlářské suroviny č. 70326 Modřice a také chráněné ložiskové území (CHLÚ) Č. 13650000 Modřice. V rámci této změny zároveň požaduje město prověřit změnu funkčního využití pozemků v jeho jižní části mimo dobývací prostor a CHLÚ na plochy pro průmyslovou výrobu a skladování. Upozorňujeme na to, že v případě dalších podnětů na změnu funkčního využití ploch bude v rámci prací na změně územního plánu nezbytné dobývací prostor i CHLÚ

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Dobývací prostor a CHLÚ se nachází mimo plochu NZo, která má být převedena na plochu průmyslovou výrobu a skladování, a nebude tedy dotčen.**

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ČR odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru** uplatňuje ve vyjádření požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva

obranu (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz.mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Respektovat a zpracovat do návrhu změny č. 1 ÚP.**

**Ministerstvo životního prostředí ČR** – v zákonné lhůtě neuplatnilo ve vyjádření požadavky.

**Obvodní báňský úřad v Brně** – v zákonné lhůtě neuplatnil ve vyjádření požadavky.

**Státní pozemkový úřad** - v zákonné lhůtě neuplatnil požadavky.

**Státní úřad pro jadernou bezpečnost** – v zákonné lhůtě neuplatnil ve vyjádření požadavky.

**Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro JmK** – v zákonné lhůtě neuplatnila ve vyjádření požadavky.

**Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro JmK** - v zákonné lhůtě neuplatnila ve vyjádření požadavky.

**HZS JmK** ve vyjádření souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Modřice a k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Modřice uplatňuje následující požadavky:

HZS JmK požaduje vyhodnotit v návrhu zadání změny č.1 ÚP Modřice opatření, uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva (dále jen „vyhláška č. 380/2002 Sb.“), především u změny plochy z orné půdy na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování označené: p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204, konkretizovat návrh ploch pro požadované potřeby:

g) - záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků, vzniklých při mimořádné události. Jedná se především o řešení obslužných komunikací

tak, aby byl umožněn příjezd zasahujících jednotek i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci a o řešení sítí technické infrastruktury s možností operativní úpravy dodávek z jiných nezávislých zdrojů,

h) – ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

HZS JmK nepředpokládá potřebu řešit opatření uvedená v § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., označená písmeny: a), b), c), d), e), f), i).

**Vyhodnocení stanoviska:**

**Požadavky HZS k návrhu změny č. 1 ÚP Modřice budou předmětem následného řízení povolení konkrétního záměru, a proto nebudou výše uvedené požadavky řešeny v návrhu změny č. 1 ÚP.**

### **Statutární město Brno primátorka**

Statutární město Brno neuplatňuje žádné podněty.

**Vyhodnocení podnětu:**

**Vzato na vědomí**

### **Statutární město Brno Městská část Brno-Chrlice**

prostřednictvím usnesení rady městské části **Chrlice uplatnilo podnět, ve kterém nesouhlasí s rozvojovou plochou OK3 v blízkosti dálnice D2.**

Zastupitelstvo uplatňuje následující připomínky k upravenému a posouzenému návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území:

Nesouhlasíme s návrhem nových zastavitelných ploch na hranici s městskou částí Brno-Chrlice.

- 1.. Jedná se o plochy územních rezerv **VD RA13 (drobná výroba)** a OV RA12 (plocha pro Hasičský záchranný sbor), požadujeme tyto plochy ponechat jako nezastavitelné.
- 2.. Nesouhlasíme s úpravou aktivní záplavové zóny pro nové zastavitelné plochy (územní rezervy). Nově navržené plochy z větší části zasahují do aktivní zóny záplavového území Svitavy a Svatky a dále jsou navrženy v těsné blízkosti významného krajinného prvku „Splavisko“ a plochy krajinné zeleně rekreační v k.ú. Chrlice.

Případná realizace staveb na těchto plochách vyvolá zvětšení aktivní záplavové zóny na území městské části Brno-Chrlice a navýší negativní dopady na rekreační plochy v blízkosti „Splaviska“ (hlučnost, prašnost a pod.).

V roce 2016 město Modřice schválilo platný územní plán, kde došlo na pozemku p.č. 1975/1 v k.ú. Modřice ke schválení nové rozvojové plochy OK3. Tato plocha se nachází v záplavovém území Q100.

Opatřením veřejné povahy vydané Krajským úřadem JMK 73535/2018 ze dne 21.5.2018 došlo k vyjmutí záplavového území v lokalitě CTParku Modřice (areál Decathlon a XXXLUTZ). V dané ploše teoreticky došlo k přesunu záplavové zóny na katastr Chrlice o objemu cca 520.000 m<sup>3</sup>. Za městskou část Brno-Chrlice, sdělujeme, že stále dochází k ovlivňování Q 100 a plánování dlouhodobého stavebního rozvoje na katastru Modřic, kdy na plochách katastru Chrlice dochází ke zvyšování výšky záplavového území. Na řečené parcele 1975/1 v k.ú. Modřice při výšce záplavy cca 2 m dojdeme k možnému budoucímu přesunu cca 114000m<sup>3</sup> na katastr MČ Brno-Chrlice.

**Vyhodnocení podnětu:**

**Podnětu se nevyhovuje.**

**Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnotil podnět:**

1. **Změna č. 1 ÚP nevymezuje na hranici s městskou částí Brno Chrlice žádnou zastavitelnou plochu. Změnou č. 1 ÚP bude na základě požadavku města Modřice zpracovatelem změny vyhodnocena územní rezerva RA12. Územní rezerva RA13 není vymezena v platném územním plánu.**
2. **Změna č. 1 řeší lokalitu č. 1, která je mimo záplavové území a aktivní zónu významného toku Svatky a Svitavy. Změnu záplavového území a vymezení aktivní**



***zóny záplavového území opatřením obecné povahy stanoví příslušný vodoprávní úřad Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí.***

**Z odůvodnění Územního plánu Modřice (2016) k územní rezervě RA13:**

***Zastavitelná plocha VD/v6 byla dále vymezena v řízení o územním plánu jako plocha územní rezervy (RA13), a to z důvodu, že nebyla provedena úprava aktivní záplavové zóny.***

***Následně na základě připomínky uplatněné MČ Chrlice v rámci veřejného projednání (§ 52 SZ) byla lokalita pro drobnou výrobu s označením RA13 (územní rezerva) z řešení ÚP vypuštěna. Plocha RA13 pro (VD/v6), která řeší budoucí rozšíření stávajícího areálu firmy SIKA a která je územním plánem vymezena jako plocha rezervy, byla z řešení vypuštěna, a to z důvodu, že požadavek na tento záměr nebyl ze strany firmy úplně a také z důvodu výslovného nesouhlasu ÚMČ Brno-Chrlice. Skutečností je, že tento požadavek ÚMČ Brno-Chrlice, nebyl uplatněn v rámci společného jednání (§ 50 SZ). Není to však zákonnou podmínkou. Pořizovatel konstatuje, že uplatněný požadavek na rozšíření stávajícího areálu SIKA může být po dořešení a přesnější konkretizaci záměru (o jaký provoz by se v tomto rozšířeném areálu jednalo) řešen samostatně formou změny platného územního plánu. Změna územní rezervy na plochu zastavitelnou (návrhovou) by si rovněž vyžadovala naprosto stejný postup s ohledem na společností uplatněnou námítku bylo územním plánem stanoveno zpracování územní studie § 30 SZ, a to i pro plochu sousední RA12 vymezenou pro situování areálu HZS JMK.***

***Podněty Městské části Brno Chrlice jsou na základě výše uvedeného nedůvodné a nebudou zapracovány do návrhu změny č. 1 ÚP.***

**Ředitelství silnic a dálnic ČR uplatnil písemnou připomínku**

V rámci zpracování návrhu změny č. 1 požaduje pro záměr zkapacitnění stávající dálnice D2 a záměr nového úseku dálnice D52 vymežit koridory dle ZÚR JMK a stavby zařadit do veřejně prospěšných staveb. Upozorňuje, že veřejně prospěšnou stavbou je nejen vlastní úprava dálnice D2 nebo nová trasa dálnice D52, ale i všechny jejich součásti a příslušenství (viz §12 a §13 Zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích) a všechny vyvolané stavby a stavby související nezbytné pro zajištění výstavby a řádného užívání stavby (§ 170 zákona č. 183/2006 Sb.). Z tohoto důvodu je nutné v textové části u popisu výše uvedených veřejně prospěšných staveb uvést, že se jedná o záměry „zkapacitnění včetně přestavby MÚK dálnice D2“ / „výstavba nového úseku dálnice D52 v úseku Rajhrad – dálnice D2 MÚK Chrlice II“ včetně všech souvisejících a vyvolaných staveb.

Upozorňuje že některé stavby vedlejší (dle § 2 odst. (9) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění), jejichž rozsah nelze v současné době specifikovat, např. přeložky technické infrastruktury (přeložky inženýrských sítí), opatření pro zajištění odvodnění a podobně mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor. V souvislosti s uvedeným je potřeba, aby v plochách navazujících na vymezené koridory pro zkapacitnění dálnice D2 a stavbu nové dálnice D52 byly v jejich přípustném využití uvedeny stavby veřejné dopravní infrastruktury a TI (vedlejší stavby), aby v budoucnu nedošlo ke znemožnění nebo ztížení umístění stavby. Toto je v zásadě i obsahem Metodického sdělení MMR (č. j. MMR-34232/2019-81) k VPS dopravní infrastruktury (<https://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/od-01-01-2018/27-vps-mmr-34232-2019-81-2019-07-26.pdf>), kde se připomíná, že koridor vymezený v územním plánu pro umístění stavby dopravní či technické infrastruktury slouží k umístění stavby hlavní a staveb vedlejších, které lze již v úrovni územního plánu předpokládat. U staveb dopravní infrastruktury jsou to např. mimoúrovňové křižovatky, přeložky silnic apod. Koridor pro VPS dopravní či technické infrastruktury však nemůže být v územním plánu vymezen tak, aby zahrnoval všechny vedlejší stavby, např. přeložky inženýrských sítí vyvolané hlavní stavbou.

***Vyhodnocení připomínky:***

***Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje a bude zapracována do návrhu změny č. 1 ÚP.***

**Urbau a.s., Úvoz 508/5, Brno 602 00, IČ 015 19 875** uplatnil písemnou připomínku.

Adresát:

**Městský úřad Šlapanice**

odbor výstavby

oddělení územního plánování a památkové péče

pracoviště Brno

Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Odesílatel:

**URBAU a.s.**

IC: 015 19 875

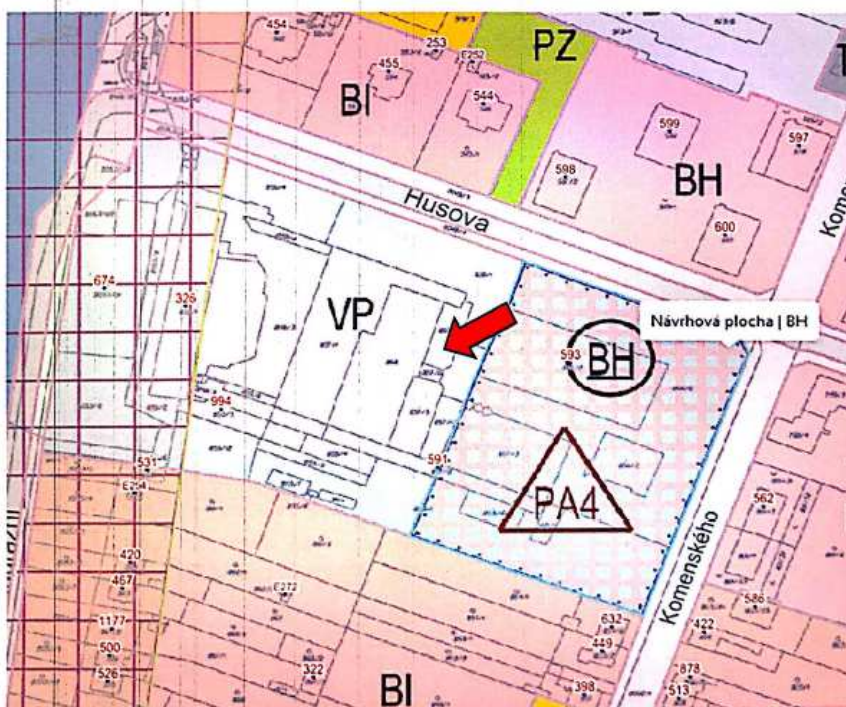
Úvoz 508/5, Brno 60200

Jednající: Ing. Martin Sedlák

### Žádost o rozšíření plochy přestavby pro bydlení hromadné BH

V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podáváme připomínku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice, a to :

- požadujeme změnou č. 1 územního plánu Modřice prověřit možnost rozšíření plochy BH/PA4 i na pozemky p.č. 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 858 (viz příloha č.1), které jsou ve vlastnictví společnosti Dios wine s.r.o., vše v KU Modřice, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov. Tyto pozemky jsou dle platného Územního plánu současně zahrnuty do plochy stabilizované pro VP – průmyslovou výrobu a skladování, viz výřez z ÚP Modřice.



Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

**Odůvodnění:**

Na plochu přestavby PA4 byla zpracována územní studie „Přestavba ul. Komenského x Husova“ (viz příloha), která byla vložena do databáze územně plánovací činnosti 25.03.2019.

V návaznosti na plánovanou výstavbu na pozemcích 856/2, 856/3, 856/6 a 857/3, které jsou ve vlastnictví společnosti Dios rezidence s.r.o. (viz příloha č. 2) a které spadají do plochy přestavby PA4, žádáme o rozšíření této plochy i o pozemky 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 858, které jsou ve vlastnictví společnosti Dios wine s.r.o. (viz příloha č. 1), vše v KU Modřice, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, KP Brno-venkov.

Pro tento záměr bylo vydáno kladné závazné stanovisko Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče dne 6.1.2020. (viz příloha č. 3)

Sousedící pozemky, o které bychom chtěli území PA4 rozšířit jsou v současném UP ve funkční ploše Průmyslová výroba a skladování (VP). Jednalo by se tedy o změnu na funkční plochu Bydlení v bytových domech (BH).

Jedná se o brownfield v rezidenční části města, rozšířením plochy přestavby o navrhované pozemky dojde ke zmenšení současného brownfieldu.

Mezi společností Dios wine s.r.o. a společností Dios rezidence s.r.o. existuje dohoda o případném rozšíření současného záměru viz příložená studie a plná moc jednatele společnosti Dios wine s.r.o. pro tuto žádost (viz příloha č. 4)

V Modřicích dne 26.11.2020



Ing. Martin Sedlák

**Přílohy:**

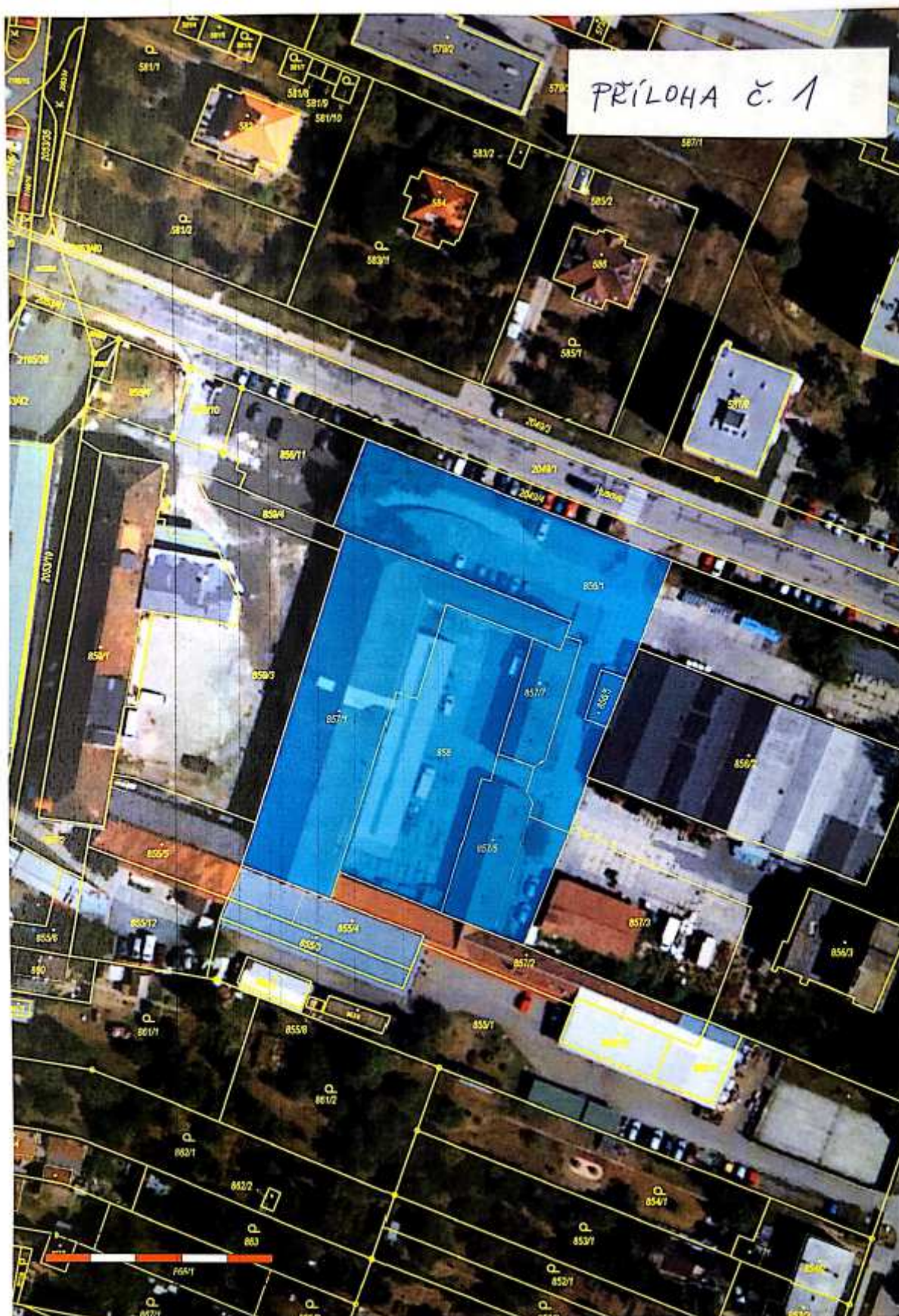
Příloha č. 1: pozemky pro rozšíření plochy PA4 ve vlastnictví Dios wine s.r.o.

Příloha č. 2: pozemky pro aktuální projekt v ploše PA4 ve vlastnictví Dios rezidence s.r.o.

Příloha č. 3: závazné stanovisko OUPR k aktuálnímu projektu Dios rezidence

Příloha č. 4: studie pro plochy ve vlastnictví Dios wine s.r.o.

Příloha č. 5: plná moc od společnosti Dios wine s.r.o. pro Dios rezidence s.r.o.



Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD



Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

**Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce se vyhovuje.**

**Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnotili ve Zprávě o uplatňování územního plánu Modřice plochy průmyslové výroby a skladování v kapitole a) se závěrem, že platný územní plán poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch tohoto určení, případně ploch drobné výroby. Z hlediska struktury stávající zástavby je žádoucí řešit brownfieldy a řešit konflikty návaznosti ploch různého funkčního určení. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem doporučuje prověřit a současně vyhodnotit funkční využití západně navazující plochy pro průmyslovou výrobu a skladování VP.**

**Lukáš Málek, Heinrichova 26, 602 00 Brno a Danuše Klímová, Popovice 77, 664 61 Popovice** uplatnili písemnou připomínku.

**Podáno osobně**

Městskému úřadu Šlapanice  
Odbor výstavby  
Oddělení územního plánování a památkové péče  
Opuštěná 9/2  
656 70 Brno

MěÚ Šlapanice  
Brno, Opuštěná 9/2  
Doručeno: 07.12.2020 09:18:47  
OV-ČJ/93919-20/  
listy: 1  
přílohy: 3



osobně/doporučeně  
jedenkrát

V Brně 7.12.2020

**Věc: Připomínky ke Zprávě o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokynům pro zpracování změny č. 1**

V souladu s návrhem Zprávě o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice si tímto jako spoluvlastníci následujících nemovitostí:

- pozemek parc.č. 1010, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 461, objekt k bydlení v části obce Modřice,
- pozemek parc.č. 1011/1,
- pozemek parc.č. 1011/2

vše zapsáno na LV č. 370 pro k.ú. Modřice, vedeno Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, dovoluje vznést následující

**připomínky ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona:**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 se podává, že aktuální situace v území si vyžaduje změnu územního plánu mj. co do výškové regulace ve stabilizovaných i zastavitelných plochách, co do stanovení podrobnějších podmínek pro takové plochy, podrobnější nastavení uliční čáry atp. Ve zprávě je přitom konstatováno, že toto si vyžaduje neudržitelný růst zástavby v obci Modřice s tím, že taková regulace se jeví jako nutná. Lze přitom konstatovat, že se jedná spíše o obecné požadavky a podmínky pro výstavbu, a to hlavně ve stabilizovaných a aktuálních zastavitelných plochách s tím, že v tuto chvíli v území neexistuje potřeba růstu zastavitelných ploch.

Pokud jde o změny v již existujících plochách, k těmto se, vyjma shora uvedených regulačních podmínek zástavby, zpráva nevyjadřuje, když tato sama o sobě, ani v kontextu s návrhem změny územního plánu neřeší např. změny způsobu využití území, tj. změny v povaze jednotlivých ploch.

Nemovitosti v našem spoluvlastnictví se nacházejí v ploše B1, tedy v ploše bydlení v rodinných domech. Dům, který však spoluvlastníme, již zdaleka nelze nazvat rodinným domem (koneckonců takto jeho způsob využití ani není zapsán v katastru nemovitostí).

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

**Vyhodnocení připomínky:**

**Připomínce se nevyhovuje.**

**Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem provedl vyhodnocení ploch pro penziony, ubytování a turistiku byl učiněn závěr, že objektů s tímto funkčním využitím je v Modřicích dostatek. Požadovaná změna funkčního využití z plochy individuálního bydlení BI na plochu BH bydlení v bytových domech se jeví jako nevhodná vzhledem k celkovému rozsahu ucelené plochy bydlení individuálního v rodinných domech.**

**CTP Invest, spol. s r. o.** uplatnil písemnou připomínku.

**Městský úřad Šlapanice**

odbor výstavby

Masarykovo náměstí 100/7

664 51 Šlapanice

Humpolec, 14. 12. 2020

**Připomínka k návrhu zadání změny č. 1 Územního plánu Modřice**

Vážení,

v návaznosti na veřejnou vyhlášku č. j. OV-ČJ/86270-20/KUD ze dne 5. 11. 2020 tímto uplatňujeme připomínku k návrhu zadání změny číslo 1 Územního plánu Města Modřice.

V rámci projednávání změny č. 1 Územního plánu Modřice žádáme o prověření možnosti změny využití území v katastrálním území Modřice v těchto lokalitách:

**Lokalita 1:**

Pozemky parc. č. 1523/57 a 1523/28 v katastrálním území Modřice, navazují na stávající areál známý jako CTPark Modřice. Žádáme o zařazení těchto pozemků v územním plánu mezi zastavitelné plochy pro průmyslovou výrobu a skladování.

Vzhledem k tomu, že stávající kapacita CTParku Modřice je již naplněna, nemůžeme vyhovět nově přicházejícím investorům v jejich požadavku na pronájem nových prostor v této lokalitě. Nová budova pro lehkou průmyslovou výrobu či služby bude přirozeně navazovat na stávající budovy v rámci CTParku Modřice.

## Lokalita 2:

Pozemky parc. č. 1536/66, 1536/69, 1536/117, 1536/118, 1536/121 a 1536/125 v katastrálním území Modřice. U těchto pozemků žádáme o změnu územního plánu na plochy občanského vybavení komerčního (v současnosti jsou pozemky určeny k využití jakožto plochy pro průmyslovou výrobu a skladování).

Důvodem žádosti je další rozšíření činností provozovaných v lokalitě. Změna využití plochy poskytne další zázemí a vhodnější podmínky pro zaměstnance a zaměstnavatele v průmyslovém areálu CTPark Modřice a bude též v plném souladu s charakterem budov, které jsou na předmětných pozemcích umístěny.

Jsme připraveni ihned vstoupit do jednání ohledně finančního příspěvku na náklady, nezbytné k provedení změny územního plánu.

Jsme připraveni ihned vstoupit do jednání ohledně finančního příspěvku na náklady, nezbytné k provedení změny územního plánu.

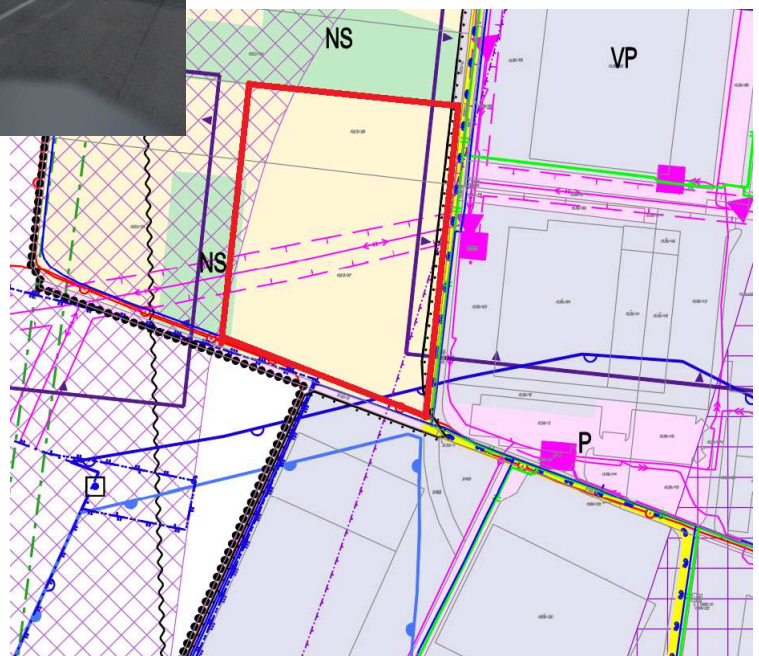
Pro případné dotazy kontaktujte Ing. Janu Maršalovou, tel: 607 672 268, eviacz@gmail.cz.

S pozdravem



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

Žadatelem bylo podáno bez obrazové přílohy, přílohy vytvořil pořizovatel:  
Lokalita 1

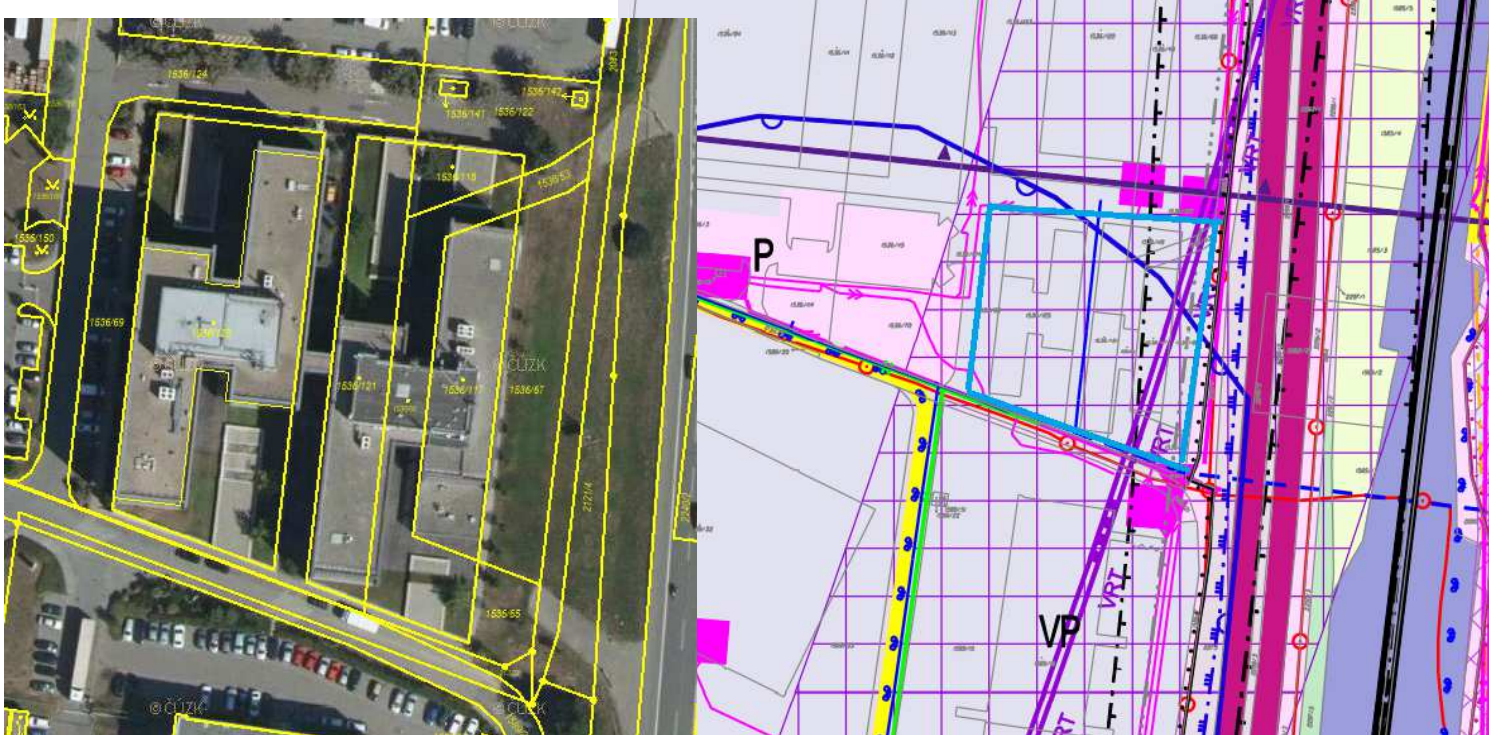


Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD





Lokalita 2



**Vyhodnocení připomínky 1:**  
**Připomínce se nevyhovuje.**  
**Vyhodnocení připomínky 2:**  
**Připomínce se vyhovuje.**

1. V kapitole a) této zprávy byla prověřena zastavěnost zastavitelných ploch ÚP Modřice, včetně ploch pro výrobu a skladování, a vyhodnocena se závěrem, že dosud není zastavěna velká část zastavitelných ploch, a to i určených pro výrobu a skladování. Pozemky parc. čís. 1523/57 a 1523/28 v k. ú. Modřice jsou situovány mimo zastavěné území a jedná se o pozemky s třídou ochrany ZPF I, pro které je odnětí ze ZPF podmíněno významným veřejným zájmem. Tento veřejný zájem v tomto případě nejenže neexistuje, ale jak vyplývá z vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
 Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

*a pro soudržnost společenství obyvatel území v ÚAP ORP Šlapanice, páté úplné aktualizace 2020, město Modřice vykazuje špatný stav podmínek pro příznivé životní prostředí, a dobrý stav podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. I to je důvod proč dále nerozšiřovat zastavěné území na úkor území nezastavěného. Podle §55 odst. 4 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*

- 2. Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnotili plochy průmyslové výroby a skladování v kapitole a) se závěrem, že platný územní plán poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch tohoto určení, případně ploch drobné výroby. Charakter stavby a přilehlých pozemků neodpovídá funkčnímu využití stanovenému územním plánem.**

**Pavel Ryšavý, Hřbitovní 521, 664 42 Modřice + 22 občanů – ul. Hřbitovní** podali písemnou připomínku:

Podáno osobně

Městský úřad Šlapanice  
odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče  
Opuštěná 9/2  
656 70 Brno



**Připomínka k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016-2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice**

V souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění podávám připomínku k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016-2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice dle veřejné vyhlášky čj. OV-ČJ/92679-20/KUD ze dne 02.12.2020.

**Požadujeme doplnit pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice o změnu funkčního využití stávající stabilizované plochy smíšené obytné „SO“, ve které se nachází ulice Hřbitovní, na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech „B1“.**

Přikládám žádosti občanů bydlících na ulici Hřbitovní o změnu funkčního využití v rozsahu viz výše (uvedeny na formuláři „žádost o změnu územního plánu“).

Děkuji za kladné vyřízení a jsem s pozdravem

Pavel Ryšavý  
Hřbitovní 521  
664 42 Modřice  
pavel.rysavý@email.cz

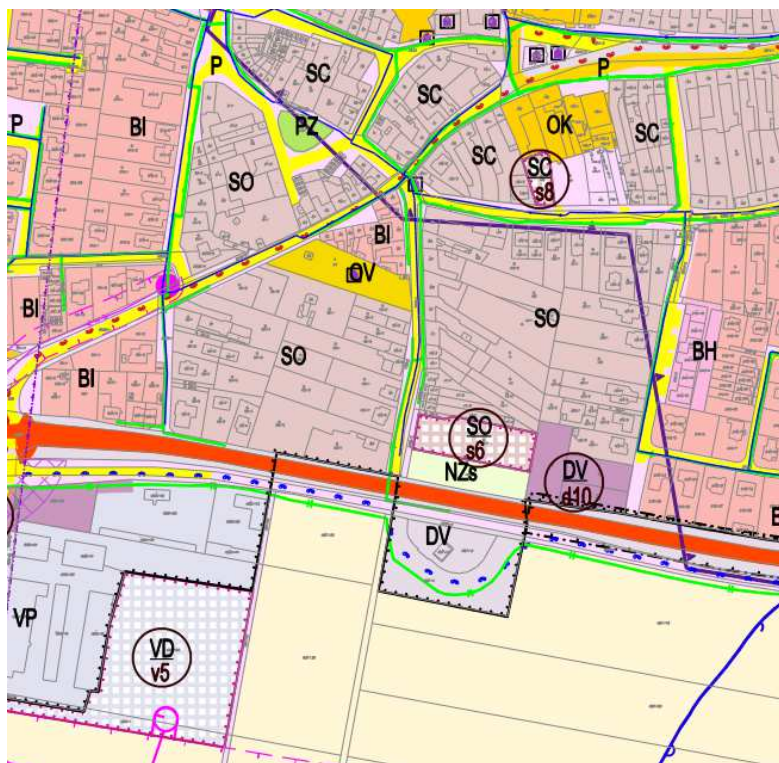
Přílohy: chybný formulář § 46 adresovaný MU Modřice - 22ks

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

Přílha je součástí spisu a obsahuje návrh na pořízení změny územního plánu podepsaný občany:

- Doleček Ivan, Hřbitovní 299, 664 42 Modřice
- Ryšavý Pavel, Hřbitovní 521, 664 42 Modřice
- Dvořáček Martin, Sadová 573, 664 42 Modřice
- Kadlec Oldřich, Hřbitovní 206, 664 42 Modřice
- Bilošová Marie Ing, Sadová 108, 664 43 Želešice
- Dvořáček Jindřich, Hřbitovní 286, 664 42 Modřice
- Kučera Jiří, Hřbitovní 857, 664 42 Modřice
- Nos Martin, Havlíčkova 203, 664 42 Modřice
- Kubaníková Marta, Hřbitovní 855, 664 42 Modřice
- Šebestík Ladislav, Hřbitovní 650, 664 42 Modřice
- Kapitánik Petr Ing., Hřbitovní 854, 664 42 Modřice
- Kapitáníková Jana Ing., Hřbitovní 854, 664 42 Modřice
- Buršík Tomáš, Hřbitovní 1 155, 664 42 Modřice
- Jirsík Petr Ing., Hřbitovní 371, 664 42 Modřice
- Jirsíková Olga PhDr., Hřbitovní 371, 664 42 Modřice
- Voráčová Marie, Hřbitovní 209, 664 42 Modřice
- Smutný Jaroslav Ing., Hřbitovní 446, 664 42 Modřice
- Hájek Pavel, Hřbitovní 2085, 664 42 Modřice
- Skalická Michaela Ing., Hřbitovní 207, 664 42 Modřice
- Skalický Petr, Hřbitovní 207, 664 42 Modřice
- Poláčková Hana, Hřbitovní 649, 664 42 Modřice
- Friedlová Zita, Hřbitovní 651, 664 42 Modřice

Následující přílohu vytvořil pořizovatel:



Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD



**Vyhodnocení připomínky:**

**Připomínce se vyhovuje.**

**Požadovaná změna funkčního využití bude prověřena s ohledem na stávající využití pozemků.**

**Friedlovi Pavel a Zita, Hřbitovní 651, 664 42 Modřice podali písemnou připomínku:**

*Předáno osobně*

Městský úřad Šlapanice  
odbor výstavby – odd. územního plánování a památkové péče  
Opuštěná 9/2  
656 70 Brno

MoÚ Šlapanice  
Brno, Opuštěná 9/2  
Doručeno: 04.01.2021 09:03:27  
**OV-ČJ/111-21/**  
listy: 1  
přílohy: 0



V Modřicích 28. prosince 2020

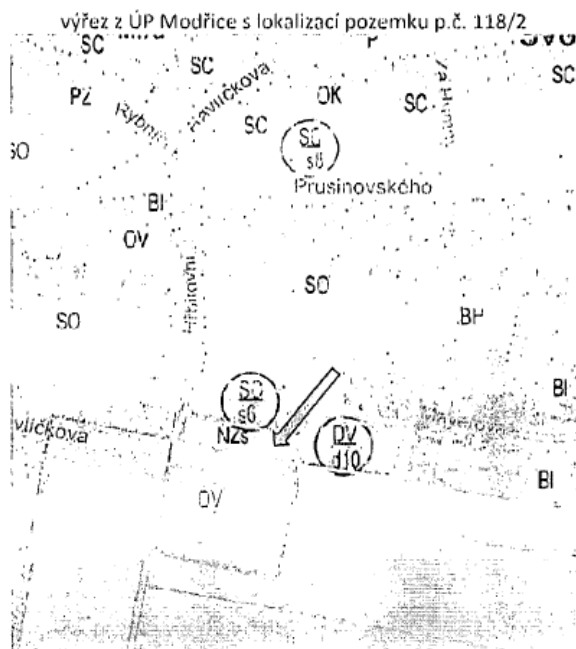
**Připomínka k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016-2020 a k pokynům pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Modřice**

V souladu s ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jako vlastníci pozemku p.č.118/2 katastrální území Modřice podáváme připomínku k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016-2020 a k pokynům pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Modřice, a to v rozsahu:

- požadujeme, aby pozemek p.č. 118/2 byl změnou č. 1 Územního plánu Modřice zahrnut do plochy pro individuální bydlení v rodinných domech „B1“.

Předmětný pozemek se nachází na ulici Hřbitovní, která je tvořena souvislou stabilizovanou zástavbou rodinných domů. Pozemek, který je dle stávajícího Územního plánu Modřice zařazen do plochy „NZs“, by tak zařazením do plochy „B1“ doplnil stávající charakter zástavby.

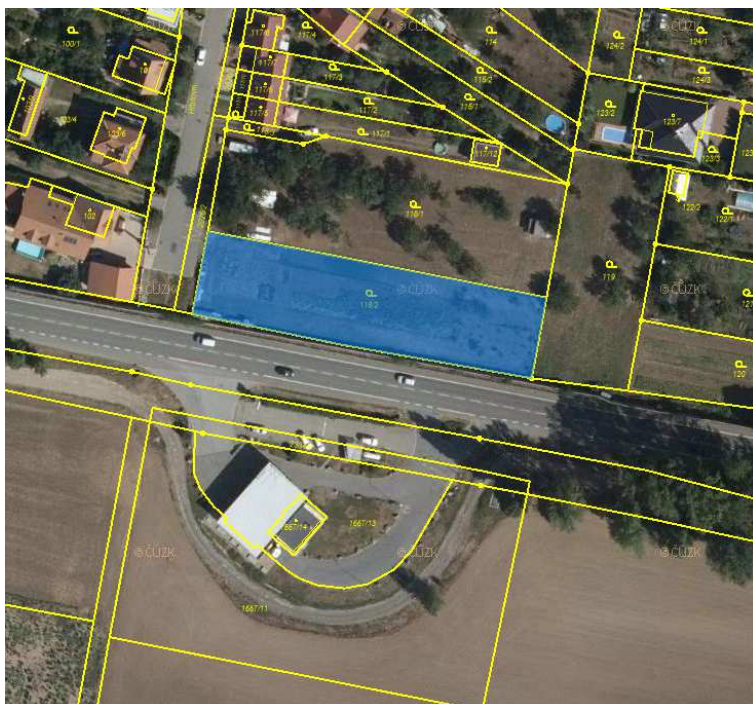
Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD



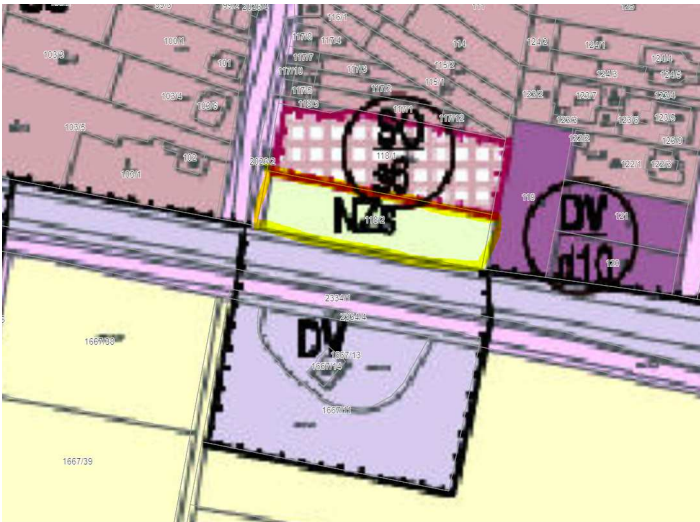
Děkujeme za kladné vyřízení a jsme s pozdravem

Pavel a Zita Friedlovi  
 Hřbitovní 651  
 664 42 Modřice

Následující přílohu vytvořil pořizovatel:



Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
 Spisová značka: OV/17670-2020/KUD



**Vyhodnocení připomínky:**

**Připomínce se vyhovuje.**

**Požadovaná změna funkčního využití bude prověřena s ohledem na stávající využití pozemků.**

**Mgr. Denisa Dočkalová, Nerudova 14, 602 00 Brno, zastoupená JUDr. Jedličkovou** podala písemnou připomínku:

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

JUDr. Zdeňka JEDLIČKOVÁ  
advokátka zapsaná v seznamu advokátů ČAK pod č. osvědčení 0227  
Bašty 413/2, 602 00 Brno  
IČ: 66203775,  
tel., fax.: 541 21 22 11  
mobil: 775 213 056  
[e-mail: jedlickova@akjedlickova.cz](mailto:jedlickova@akjedlickova.cz)

---

Městský úřad Šlapanice  
Odbor výstavby  
Oddělení územního plánování a památkové  
péče  
Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
č.j. OV-ČJ/92679-20/KUD  
sp. zn. OV/17670-2020/KUD

Vlastník: Mgr. Denisa Dočkalová, nar. 17.9.1986, bytem Nerudova 14, 602 00 Brno  
zast. JUDr. Zdeňkou Jedličkovou, advokátkou, se sídlem Brno, Bašty 413/2

### **Přípomínky ke Zprávě o uplatňování územního plánu Modřice za období od 2016-2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice**

Pani Denisa Dočkalová, je vlastníkem pozemků parc.č. 1624/1, parc.č. 1624/3, parc.č.1624/4, parc.č. 1624/6, parc.č. 1624/24, parc.č. 1624/25, parc.č. 1690/204, parc.č. 2092/1, parc.č. 2092/5, vše v k.ú. Modřice, obec Modřice, tak jak jsou zapsány na LV č. 3283 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

V návaznosti na provedenou aktualizaci č. 2 ZÚR Jihomoravského kraje, která vymezila přes tyto pozemky koridory silniční dopravy označený jako D14 a také POP06 – opatření na vodním toku Bobrava, tedy vznáší vlastník tyto připomínky:

1. Pokud mají pozemky shora uvedené spadat do vymezeného koridoru silnice označené v ZÚR JMK jako D14, musejí být ve změně územního plánu č. 1 vyňaty z orné půdy a zaneseny do plochy přestavby, coby plochy smíšené, či plochy pro bydlení. Vzhledem k tomu, že v době, kdy vlastník dotčené pozemky kupoval, nebyla přes ně plánována žádná komunikace, natož komunikace nadmístního významu, má za to, že je potřeba ve změně územního plánu tyto pozemky zanést do plochy, v níž bude možné na těchto pozemcích stavět, a případně je tedy v případě realizace jako stavební převést staviteli plánované komunikace v rámci řešení majetkových vztahů před samotnou výstavbou. Je neudržitelné mít v územním plánu shora zmíněné pozemky vedeny jako plochy orné půdy pokud existuje nadřazený dlouhodobý záměr tyto pozemky zastavět významnou komunikací. Takové

zařazení potom zjevně neodpovídá skutečnému charakteru plochy a je v rozporu s aktualizací č. 2 ZÚR. Vzhledem k tomu, že se zakreslením koridoru D14 přes pozemky vlastníka v kombinaci s protipovodňovou plochou POP06, je spojeno významné omezení vlastnického práva vlastníka, resp. možnost na těchto pozemcích řádně hospodařit, je třeba, aby tento zásah byl co nejvíce eliminován právě řádně provedenou aktualizací územního plánu, neboť doba realizace výstavby komunikace D14 se může ze zkušenosti s podobnými stavbami pohybovat v řádech i desítek let, po které by byl vlastník nedůvodně blokován a po kterou by mohl, v případě změny na pozemky stavební, na pozemcích řádně hospodařit, popř. jednat o jejich prodeji se stavitelem plánované komunikace.

2. Vlastník nesouhlasí s vedením komunikace D14 přes pozemky v jeho vlastnictví, což bude v rámci svých možností řešit přímo se zpracovatelem ZÚR, kdy však je třeba vzít v úvahu v kombinaci s připomínkou č. 1, že veškeré změny ZÚR i územního plánu by měly být prováděny tak, aby nedůvodně nezasahovaly do práva vlastníků pozemků dotčených těmito změnami a nekrátili jejich práva k pozemkům, resp. neomezovaly nedůvodně možnosti jejich využití. V tomto směru tak musí být územní plán upraven tak, aby případný zábor, resp. rezerva či dopravní koridor vymezený na pozemcích vlastníka, odpovídal svojí velikostí budoucí realizaci komunikace, aby nebyly pozemky vlastníka zbytečně dotčeny ochrannými pásmi a tedy znemožněna výstavba na nich, neboť takovým jednáním by vlastníkovvi vznikla nemalá majetková újma, kterou by musel vlastník následně po pořizovateli územního plánu vymáhat.

3. Vlastník také namítá, že v přímém sousedství s pozemky vlastníka se nachází při severní hranici průmyslový areál, kdy změna plochy pro pozemky vlastníka na plochu zastavitelnou, bude korespondovat s již existující zástavbou a vytvoří tak funkční celek s již existujícím areálem. Takové rozšíření zastavitelného území je potom zcela v souladu s rozvojem města Modřice, s přihlédnutím k jeho rozrůstání a stálému vývoji.

4. Pokud se jedná o vymezení plochy POP06 a její možný dopad do vlastnického práva vlastníka, které podléhá možnému omezení či vyvlastnění, je potom nutné takové vymezení odmítnout jako nedůvodné a do změny územního plánu jej nepromítat, neboť tím dojde k bezprávnému zásahu do vlastnictví vlastníka a tedy porušení jeho základního práva vlastnit majetek, proti němuž se vlastník bude nucen bránit soudně.

Vlastní tedy trvá na tom, aby tyto shora uvedené připomínky byly zohledněny při zpracování změny územního plánu, ke které se pochopitelně vlastník bude vyjadřovat v rámci jeho projednání, kdy v tomto směru navrhuje zahájit jednání již nyní o zpracování změny územního plánu a vyhnout se případným dosažením dohody, časově náročnému námitkovému řízení a případným nechtěným soudním sporům, kdy vlastník věří, že se podaří na úpravě územního plánu dohodnout tak, aby nebyla zmařena jeho možnost na daných pozemcích stavět a současně, aby byla splněna aktualizace dle pokynů v souladu se ZÚR.

V Brně dne 6.1.2021

Mgr. Denisa Dočkalová  
zast. JUDr. Zdeňkou Jedličkovou  
advokátkou

Plná moc přílohou.

Následující přílohu vytvořil pořizovatel:

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD





**Vyhodnocení připomínek:**  
**Připomínám se nevyhovuje.**

**Určený zastupitel ve spolupráci s pořizovatelem vyhodnotili výše uvedené pozemky se závěrem, že jsou částečně dotčeny záměry nadřazené územně plánovací dokumentace kraje ZÚR JmK:**

- **DZ11 VRT Brno-Šakvice**
- **POP06 opatření na vodním toku Bobrava**
- **DS14 D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)**

**Pro změnu č. 1 ÚP Modřice vzniká povinnost zpřesnit a vymežit průběh těchto koridorů, s cílem minimalizace dopadů na území, s ohledem na potřebu protihlukových opatření a na snížení imisních příspěvků komunikace a zajistit územní koordinaci záměrů.**

**Pozemky jsou situovány mimo zastavěné území a jedná se převážně o pozemky s třídou ochrany ZPF I a II, pro které je odnětí ze ZPF podmíněno významným veřejným zájmem. Z**

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
 Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

**vyhodnocení vyváženosti vztahů územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území v ÚAP ORP Šlapanice, páté úplné aktualizace 2020, město Modřice vykazuje špatný stav podmínek pro příznivé životní prostředí, a dobrý stav podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. I to je důvod proč dále nerozšiřovat zastavěné území na úkor území nezastavěného. Pořizovatel posoudil ve stati a) potřebu nových zastavitelných ploch pro bydlení, smíšených ploch či ploch pro výrobu a skladování se závěrem, že plochy zastavitelné s tímto funkčním využitím nejsou dosud zastavěny. Podle §55 odst. 4 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.**

**Za čisté a klidné Modřice** podali písemnou připomínku:

Za čisté a klidné Modřice z. s. se sídlem U Hřiště 830, 664 42 Modřice

IČO 22733248

Městský úřad Šlapanice  
Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
Odbor výstavby – oddělení územního plánování a památkové péče

Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016-2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice

V Modřicích 6. 1. 2021  
č. j. 01/2021/001

Dobrý den,

oznamujeme Vám, že „Za čisté a klidné Modřice z. s.“ je modřickým spolkem, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny. V souladu s § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, Vám zasíláme k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016-2020 a pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice (dále jen „Zprávy“) naše připomínky.

Z důvodu nevyřešení bezpečnosti křižovatky ul. Havlíčkova a U vlečky se silnicí II/152 a z důvodu již nyní velmi vytížené komunikace II/152, jsme proti realizaci další výstavby na plochách VP/v7 a VD/v5 a proto požadujeme tyto plochy změnit na NZo – plochy orné půdy.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7 jsou vytipované na pozemcích stávajících zahrádek. Ve skutečnosti se tedy jedná o plochy RZ, které má ve správě místní zahrádkářský spolek. Vzhledem k rostoucímu zájmu občanů o rekreační zahrádky požadujeme převést tyto plochy na RZ. Dle našeho názoru jsou stávající plochy pro tělovýchovu a sport již dostatečné. Pokud nějaké plochy v Modřicích chybí, tak jsou to právě plochy zeleně, které je potřeba nadále rozšiřovat a ne redukovat. Požadujeme proto prověřit a rozšířit plochy veřejné zeleně PZ, plochy rekreačních zahrádek RZ a plochy hromadné rekreace RH.

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

Jak se v návrhu „Zprávy“ správně píše: „Město Modřice má dobré územní podmínky pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, špatný stav piliře pro příznivé životní prostředí.“ Proto je potřeba v ÚP Modřice nově klást mnohem větší důraz na zlepšení stavu životního prostředí a cíleně se bránit dalšímu rozvoji průmyslové výroby, logistických a obchodních center a další dopravní infrastruktury na katastru města.

Jsme proti vybudování jakékoliv další komunikace v našem katastru, protože životní prostředí obyvatel města Modřice je už nyní silně zatíženo hlukem, prachem a plynými exhalacemi z již stávajících liniových staveb I/52, D2 a II/152.

Jsme proti vymezení koridorů DS12 – D2 – Chrlice II – Brno-jih, DS14 – D52/JT Rajhrad-Chrlice II (D2) a DS52- III/15278 (severní obchvat) v ÚP Modřice. Tyto komunikace povedou k dalšímu zhoršení již tak špatného životního prostředí. Navrhované dopravní stavby nejsou územně odděleny od jejich okolí pásmem zeleně, který by alespoň částečně kompenzoval jejich negativní dopady. Požadujeme jejich

doplnění. Odvodnění komunikací způsobí kontaminaci spodních vod a významných krajinných prvků (VKV) vodních toků, které budou dotčeny výústními objekty kanalizací a stavbou nových mostů.

Jen realizací komunikace v koridoru DS14 – D52/JT Rajhrad-Chrlice II (D2) dojde k záboru 21 ha ZPF, což negativně ovlivní zemědělskou výrobu. Tato stavba si dále vyžádá pokácení a vymýcení 112 564 m<sup>2</sup> zeleně, což je v rozporu s jejím současným hromadným vysazováním v boji proti suchu a erozi půdy. Realizací zamýšlené stavby dojde k dalšímu zvýšení znečištění ovzduší zejména těžkou tranzitní nákladní dopravou.

V bezprostřední blízkosti zamýšlených tras koridorů DS14 a DS52 se nachází VKP rybník Primál a rybník při ul. Masarykova, kde město Modřice již řeší pro své občany vybudování rekreačních a oddechových zón.

Relevantní data o imisní situaci v Modřicích jsou přebírána z poměrně vzdálených stanic Brno-Lány a Brno-Tuřany. Naměřená data tedy nemusí zcela odpovídat místním podmínkám.

Požadujeme územní vymezení cyklistických tras Modřice – Želešice, Modřice – Brno Chrlice, Modřice-Popovice a stezek pro pěší Modřice – Brno Přířebenice, Modřice – Želešice a Modřice – Brno Chrlice.

Str. 12, bod i) „Zprávy“ – nesouhlasíme s tvrzením, že nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj města Modřice. Realizací zamýšlených dopravních staveb by bylo město uzavřeno ze všech světových stran mezi dopravními komunikacemi s intenzivním provozem, což by vedlo k dalšímu zhoršení životního prostředí i k zabránění dalšího rozvoje města.

Str. 12, bod j) „Zprávy“ – uplatňujeme požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“. Z dokumentu požadujeme vyloučit dopravní stavby DS12 – D2 Chrlice II – Brno-jih, DS14 – D52/JT Rajhrad-Chrlice II (D2) a DS52-III/15278 Modřice.

S pozdravem

**Mgr. Ing. Libor  
Procházka,  
MBA**

Podepsal Mgr. Ing. Libor  
Procházka, MBA  
DN: cn=Mgr. Ing. Libor  
Procházka, MBA, c=CZ,  
ou=P508048,  
email=l.prochazka@volny.cz  
Datum: 2021.01.06 22:56:33  
+01'00'

Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA  
předseda spolku



Obrazovou přílohu předkládá pořizovatel:

Plochy pro výrobu a skladování VP/v7 a Vv5

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD



Návrhové plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7



**Vyhodnocení připomínek:**

1. K části připomínek týkajících se plochy VP/v7: Tato část připomínek se nevyhovuje. Plocha VP/v7 je dnes již zastavěna. Cca ze 75 % (viz výše přehled zastavitelnosti vymezených zastavitelných ploch v ÚP).
2. K části připomínek týkajících se aktualizace ZÚR JmK: Tato část připomínek se vyhovuje. Pro změnu č. 1 ÚP Modřice vzniká povinnost zpřesnit a vymežit průběh koridorů, které jsou záměrem nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR JmK) s cílem minimalizace dopadů na území, s ohledem na potřebu

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
 Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

*protihlukových opatření a na snížení imisních příspěvků komunikace a zajistit územní koordinaci záměrů. Bude zpracovatelem ÚP řešeno.*

3. *K části připomínek týkajících se vymezení cyklistických tras: Této části připomínek se vyhovuje. Cyklistické cesty a trasy budou změnou č. 1 ÚP řešeny.*
4. *K části připomínek týkajících se dopadů a udržitelný rozvoj území. Dopady na udržitelný rozvoj území byly již posouzeny ve stanovisku KÚ JmK OŽP ze dne 26. 2. 2021. č. j. JMK 31572/2021 jako dotčeného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí příslušného dle ust. § 22 písm. d) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.*
5. *Podle zákona 186/2006 Sb. (stavební zákon) §39 odst. 2 dotčené obce, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (§23 stavebního zákona) mohou podat námitky proti návrhu zásad územního rozvoje. Námitky s odůvodněním a vymezením dotčeného území lze uplatnit do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Ve stejné lhůtě může každý uplatnit připomínky k návrhu a vyhodnocení. K později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží.  
Návrh vyhodnocení připomínky:  
Připomínce se nevyhovuje.*
6. *K části připomínek týkajících se rozšíření ploch RZ na úkor ploch OS/o6 a OS/o7: Této části připomínek se částečně vyhovuje.  
Stávající platný územní plán stanovil koncepci veřejného vybavení, kterou byly mimo jiné vymezeny plochy OS/o6 a OS/o7, v přímé vazbě na stávající plochy tohoto typu jako je nová městská hala, fotbalové hřiště, cvičné hřiště, tenisové kurty, které funkčně navazují na občanskou vybavenost pro školská zařízení. Stávající využívání těchto ploch k zahrádkářským účelům tím není omezeno. Další rozšíření ploch RZ bude prověřeno.*

**Po termínu 6. 1. 2021 byly doručeny další písemné připomínky:**

1. **Ing. Petr Mandelík** uplatnil písemnou připomínku k odstranění územní rezervy RA12 a změně funkčního využití na plochu občanského vybavení komerčního pozemku parc. čís. 1970/28 v k. ú. Modřice
2. **Společnost Modřice Property Development, a.s.** uplatnila písemnou připomínku pro změnu využití pozemků parc. čís. 1523/48, 1523/49, 1523/51 a 2502 v k. ú. Modřice na funkční využití lehká výroba, skladové prostory, průmyslová zóna
3. **Společnost CMS Holding, a.s.** podala písemnou připomínku k změně funkčního využití pozemku parc. čís. 1523/27 na funkční využití lehká výroba, skladové prostory, průmyslová zóna
4. **Karel Navara, Pisárecká 6, Brno 603 00** podal písemnou připomínku ke změně funkčního využití pozemků parc. čís. 1523/47 a 2501 na funkční využití lehká výroba, skladové prostory, průmyslová zóna
5. **Ivan a Jana Bradáčovi** podali písemnou připomínku ke změně funkčního využití pozemku parc. čís. st. 530/5 v k. ú. Modřice z plochy VP pro průmyslovou výrobu a skladování na plochu BD bydlení v bytových domech

Dle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pořizovatel doručí návrh zadání územního plánu veřejnou vyhláškou, přičemž do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách nepřihlíží. Proto k výše uvedeným připomínkám č. 1 až č.5 pořizovatel nepřihlédl.

Tím není dotčeno právo žadatelů uplatnit své připomínky, příp. námitky nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání změny územního plánu podle § 52 odst. 3 stavebního zákona .

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

## **a) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. I územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Vzhledem k platné legislativě a také k judikatuře a metodice směřující k přehlednosti a odůvodněnosti návrhu je požadováno:

Obsah změny ÚP:

- Bude aktualizováno zastavěné území
- S textovou částí výroku zpracovanou v návaznosti na stávající ÚP
- Z grafické části musí být jednoznačně patrné, co se změnou mění

Změna č. 1. územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou v měřítku katastrální mapy a bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

### **Změna územní plánu bude obsahovat**

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

1. Výkres základního členění území 1 : 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000

Pokud to bude nutné, tak dokumentaci rozšířit o výkresy:

3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Další výkresy dle potřeby a uvážení projektanta. Součástí grafické části bude i rozčlenění jednotlivých funkčních ploch s podlomitkem podlažnosti (např. BI/2+)

### **Odůvodnění bude obsahovat**

Textovou část odůvodnění změny územního plánu bude tvořit:

- odůvodnění projektanta podle písmene a) - e) vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- odůvodnění pořizovatele bude doplněno po projednání
- výkresová část odůvodnění bude zpracována dle přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Odůvodnění návrhu změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

- O.1 Širší vztahy 1 : 25 000
  - O.2 Koordinační výkres 1 : 5 000
  - O.3 Výkres předpokládaného záboru půdního fondu 1 : 5 000
- Další grafické přílohy dle potřeby.

Výkresy budou zpracovány v měřících dle vyhlášky č. 500/06 Sb. digitálně.

Výkresy budou orientovány ke světovým stranám jako mapy.

Změna ÚP bude zpracována tak, aby navazovala na ÚP Modřice, dále aby bylo možné vydání jako opatření obecné povahy, čili dle § 174-176 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), pokud pro ně nemá stavební zákon speciální úpravu.

K veřejnému projednání bude dokumentace předložena tak, aby bylo možno na podkladu katastrální mapy identifikovat pozemky zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb.

Návrh změny ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškami č. 500/2006 a č. 501/2006 Sb. **a taktéž dle metodických pokynů uveřejněných na webových stránkách Ústavu územního rozvoje a Ministerstva pro místní rozvoj.**

Počet vyhotovení dokumentace - pro projednání (jakéhokoliv stupně) odevzdán ve 2 vyhotoveních-vytištěné. Dle výsledků projednání bude vyhotoven územní plán jako opatření obecné povahy (dále jen OOP), který bude odevzdán ve 4 vyhotoveních.

Dokumentace návrhu změny ÚP i změna ÚP (OOP) bude vypracována digitálně, data budou předána objednateli na nosiči CD. Po projednání bude objednavateli předána dokumentace ve formě PDF o takové velikosti, aby bylo možno ji vyvést způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Požadovaný počet vyhotovení:

Pro společné jednání: 3 výtisky a elektronická verze na 2 CD (ve strojově čitelném formátu, nejlépe v \*.doc, výkresy v \*.pdf).

Po úpravě návrhu: elektronická verze návrhu a pro veřejné projednání 2 výtisky (text nejlépe v \*.doc, výkresy v \*.pdf).

Pro vydání: 1 výtisk a elektronická (text v \*.docx, výkrese v \*.pdf)

Po vydání a nabytí účinnosti: 4 výtisky a elektronická verze na 4 CD (ve strojově čitelném formátu, vektorová data v GIS formátu, nejlépe \*.shp, texty nejlépe v \*.docx, vše též ve formátu \*.pdf). Vektorová data budou předána v souřadnicovém systému S-JTSK East North (Křovák) a výškovém systému Bpv (Balt po vyrovnání). Preferovaným formátem vektorových dat je \*.shp, případně \*.dgn nebo \*.dwg.

Právní stav po vydání změny č. 2 ÚP bude také dle výše uvedených požadavků.

## ZÁVĚR

Z výše uvedeného vyplývá, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, a tímto vznikla povinnost změnou ÚP Modřice uvést tuto ÚPD do souladu s nadřazenou ÚPD a platnou legislativou a také došlo k požadavkům na změnu ÚP od Města Modřice a dalších žadatelů.

Na základě výše uvedeného vyplývá **z kapitoly e), že je třeba provést dílčí změny.**

Obsahem návrhu změny č. 1 ÚP Modřice bude:

- Prověření převedení pozemků p.č. 1536/24, 1536/151, 1536/199, 1536/203 a 1536/204 v k.ú. Modřice z plochy orné půdy- Nzo na plochu pro průmyslovou výrobu a skladování
- Prověření výškové regulace ve stabilizovaných i zastavitelných plochách
- Prověření možnosti stanovení podrobnějších podmínek pro stabilizované i zastavitelné plochy, včetně parkování pro vlastní potřebu na vlastních pozemcích u záměrů ve stabilizovaných i stávajících zastavitelných plochách, bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst.
- Definování jednotlivých pojmů v ÚP upřesňující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využitím

Číslo jednací: OV-ČJ/86258-20/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD

- Prověření možnosti nastavení uliční čáry formou obecné formulace
- Prověření možnosti vymezení typu zástavby (řadová, sevřená, samostatně stojící domy, atd.)
- Prověření možnosti formou obecného nastavení charakteru zástavby a krajinného rázu nastavit v lokalitě tvar střechy a hřebene, umístění předsunutých staveb (např. garáží) v centrální části a zachování charakteru zástavby v historicky cenných lokalitách
- Prověření možnosti u zastavitelných ploch stanovit podmínky pro parkování na vlastních pozemcích
- Prověření možnosti vymežit plochy pro veřejné parkování v rámci jednotlivých stabilizovaných i zastavitelných ploch bez možnosti výstavby parkovacích nebo garážových domů, přičemž omezit počet parkovacích stání dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí příloha č. 1 pol.109 - parkoviště nebo garáže s kapacitou od stanoveného limitu parkovacích stání v součtu pro celou stavbu do 500 míst. Změnou čís. 1 ÚP nebudou samostatně vymežovány nové zastavitelné plochy pro parkování.
- Prověření možnosti vymežit plochu pro hřbitov
- Vyhodnocení územní rezervy RA12 pro občanské vybavení veřejné pro situování HZS JMK, pro kterou Územní plán Modřice stanovil zpracování územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona
- Prověření plochy vymezené územním plánem Modřice P/p2 – rozšíření ulice Tyršova – spojka Tyršova-Vídeňská, která byla zrušena Rozsudkem Krajského soudu v Brně č. 67 A 3/2017-132 z 12.10.2017,3 nabytí právní moci 16. 10. 2017
- Zohlednění rozpracované studie „Rekonstrukce vnitrobloku mezi ulicemi Husova, Sadová a Poděbradova“, zpracovatel ATELIER PATERO s.r.o., Elgartova 11, 614 00 Brno, březen 2016 ve vazbě na vymezení veřejných prostranství
- Zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“, č. 16-013-A1-DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s., Kounicova 271/13, 602 00 Brno
- Zohlednění dopravní studie řešení dopravního prostoru na ul. Tyršova včetně propojení ulice Tyršova s ul. Vídeňskou, zpracovatel ARGEMA, spol. s r.o., Lužná 49
- Prověření stabilizovaných ploch s případnou aktualizací a jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití
- Prověření rozšíření návrhové plochy pro bydlení PA4 o pozemky parc. čís. 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 858 v k. ú. Modřice.
- Prověření možnosti změny funkčního využití pozemků parc. čís. 1536/66, 1536/69, 1536/117, 1536/118, 1536/121 a 1536/125 v k. ú. Modřice z plochy pro průmyslovou výrobu a skladování na plochu občanského vybavení komerční
- Prověření možnosti změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI
- Prověření možnosti změny funkčního využití pozemku parc. čís. 118/2 v k. ú. Modřice na plochu bydlení v rodinných domech BI
- Prověření rozšíření dalších ploch rekreace RZ

*Z čl. (6) § 5 Působnost ve věcech územního plánování zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu vyplývá, že obce a kraje jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. § 6 odst. 5 e) téhož zákona stanoví, že zastupitelstvo obce projednává v samostatné působnosti zprávu o uplatňování územního plánu a dle odst. 5 b) téhož paragrafu i schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu.*

*Pořízení změny č. 1 územního plánu Města Modřice bude v souladu s odst. 5 a) § 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zahájeno samostatným rozhodnutím zastupitelstva městyse o pořízení této změny.*



Zpráva o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 - 2020 a pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Modřice byly dle § 6 odst. 5) písm. e) stavebního zákona schváleny zastupitelstvem Města Modřice dne 8. 3. 2021 číslo usnesení..... a rozhodlo **pro zkrácený postup pořizování změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona.**

Ing. Josef Šiška .....  
Starosta Města Modřice