



muslvp24v005mb

# 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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/18192-24/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD  
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651  
E-mail: kudrova@slapanice.cz  
V Brně dne: 04.03.2024  
Datová schránka: 2xfbbgj

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

**Doručení upraveného a posouzeného  
návrhu Změny č. 1a územního plánu Modřice – návrhu opatření obecné povahy  
a  
oznámení o konání opakovaného veřejného projednání**

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „ÚPPP“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen „pořizovatel“), příslušný dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ustanovením § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), zajistil zpracování a projednání návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice v souladu s ustanovením § 52 odstavec 1 a ustanovením § 55 odstavec 2 stavebního zákona a dne 25. 5. 2022 se uskutečnilo jeho veřejné projednání.

V souladu s ustanoveními § 53 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, z čehož vyplynula podstatná úprava návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona i další úpravy v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Kromě jiného bylo předmětem podstatné úpravy i rozdělení návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice na část Změna č. 1a územního plánu Modřice a část Změna č. 1b územního plánu Modřice.

Vzhledem k tomu, že postup v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona vyžaduje opakované veřejné projednání, pořizovatel proto

**doručuje**

v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a ustanoveními § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) upravený a posouzený návrh Změny č. 1a územního plánu Modřice – návrh opatření obecné povahy (dále jen „návrh Změny č. 1a ÚP Modřice“).

Protože návrh Změny č. 1a ÚP Modřice není možné zveřejnit na úřední desce v celém rozsahu, stanovuje pořizovatel v souladu s ustanovením § 172 odst. 2 správního řádu, místo a lhůtu k seznámení s návrhem Změny č. 1a ÚP Modřice a jeho obsahem.

Návrh Změny č. 1a územního plánu Modřice bude vystaven k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- V tištěné podobě na Městském úřadu Modřice, kancelář místostarosty, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice (zejména v úřední dny, jinak podle telefonické dohody)
- V tištěné podobě na Městském úřadu Šlapanice, odbor výstavby, oddělení ÚPPP, Opuštěná 9/2, Brno, kancelář č. 346 (zejména v úřední dny, jinak podle telefonické dohody, tel.: 533 304 651, mail: [kudrova@slapanice.cz](mailto:kudrova@slapanice.cz))
- S možností dálkového přístupu na webových stránkách města Šlapanice <https://www.slapanice.cz/projednavana-upd-modrice>
- S možností dálkového přístupu na webových stránkách města Modřice

a to ve lhůtě **od pondělí 4. března do středy 24. dubna 2024 (včetně).**

Současně pořizovatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona

**o z n a m u j e**

**konání opakovaného veřejného projednání  
návrhu Změny č. 1a územního plánu Modřice,  
které se uskuteční**

**ve středu 17. dubna 2024 od 17 hodin**

ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Modřice.

Výklad projednávaného návrhu změny je zajištěn v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona Ing. arch. Antonínem Hladíkem, číslo autorizace ČKA 03525, obor autorizace územní plánování, fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě a Ing. arch. Milošem Kabelou.

Dle ustanovení § 55 odst. 6 stavebního zákona **se změna zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí (resp. stanoviska, připomínky či námítky týkající se jiné problematiky než níže uvedeného obsahu návrhu změny nebudou akceptovány).**

**Obsahem návrhu změny je:**

1. Rozdělení pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice zkráceným způsobem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na dílčí části tak, že budou projednávány a vydány samostatně dále jako:

- a) Změna č. 1a Územního plánu Modřice - v rozsahu pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice schválených Usnesením 12Z-3.1./2021 na 12. Zasedání ZMM dne 08. 03. 2021 mimo pokynu na zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“.
  - b) Změna č. 1b Územního plánu Modřice - rozsah bude upřesněn podle požadavku Povodí Moravy s.p.
2. Opravení a doplnění textu podle stanoviska Krajské hygienické stanice v textové části návrhu v kapitole 3 a 6.
  3. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle koordinovaného stanoviska KÚ JmK.
  4. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle stanoviska Ministerstva dopravy
  5. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle stanoviska MěÚ Šlapanice, OŽP
  6. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle stanoviska Státního pozemkového úřadu
  7. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle stanoviska Povodí Moravy
  8. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle stanoviska Ředitelství silnic a dálnic, Brno
  9. Opravení a doplnění textu i grafické části návrhu podle stanoviska ČEPS, a. s.
  10. Vymezení území v návaznosti na plochy přestavby při ulici Husova, na které bude zpracován regulační plán, který navrhne zejména výškové uspořádání zástavby a souvisejí dopravní, technickou infrastrukturu a ostatní veřejnou infrastrukturu.
  11. Zpracování požadavku územní studie, která prověří napojení plochy zastavitelné VD/v8, plochy přestavby PA2, včetně úpravy křižovatky silnice I/52 na N/152.
  12. Doplnění přípustného využití o zdravotnické a školské zařízení pro plochu BH.
  13. Revidování podmínek v území a aktuálnosti protierozních opatření v daném území - požadavek pro další období vyhodnocení ÚP.
  14. Část návrhové plochy RH/r2 je ponechána ve stávajícím využití jako návrhová plocha pro rekreaci (dětské hřiště) v rozsahu cca 3000 m<sup>2</sup>, část je převedena do ploch návrhových občanského vybavení (OV veřejné) a veřejného prostranství pro rozšíření stávající komunikace.
  15. Tabulka na st. 15 textové části Plochy dopravní infrastruktury D (DS,DV) je doplněna o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b)
  16. Přípustná zastavitelná plocha v ploše rekreačních zahrádek RZ je zvýšena na výměru 16 m<sup>2</sup>.
  17. Do textové části je doplněno propojení pěší a cyklistické dopravy ve směru od vlakového nádraží ulicí Žižkova přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická do k. ú. Přízřenice a k nedávno zřízené nádrži na pozemku parc. čís. 460/185 v k. ú. Modřice.
  18. Funkční využití plochy bydlení v bytových domech BH na pozemku parc. čís. 784/2 v k. ú. Modřice je převedeno na funkční využití bydlení v rodinných domech BI.
  19. Plochu domova pro seniory je převedena do plochy občanské vybavenosti.
  20. U pozemku parc. čís. st. 526/2 v k. ú. Modřice (Fruta) je převedeno funkční využití pro průmysl a výrobu na plochu bydlení v bytových domech BH dle skutečného stavu.
  21. Byly doplněny odkazy na podklady a jejich zpracovatele, z kterých byly použity konkrétní údaje v návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.
  22. Nadřazená silniční síť s názvem DS52 severovýchodní obchvat Modřic (NI/15728) včetně souvisejících staveb byla převzata ze ZÚR JMK obchvat a jejích změn - včetně všech úkolů pro územní plánování definovaných v bodě 125b ZÚR JMK
  23. Byla odstraněna podmínka maximální výšky neprůhledného oplocení ploch veřejného prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ v návaznosti na plochy BI a SC.

24. Stanovené hladiny výšek byly upraveny ve smyslu jednoznačnosti, zejména výšky v metrech, podlažnost, případně možnost obytného podkroví. Byla doplněna schémata z vyhlášky a ČSN.
25. Návrhové plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7 byly změněny podle stávajícího využití na plochy stabilizované RZ. Do textové části odůvodnění byl doplněn průchod podél plochy RZ ke sportovišti (s mapkou). Průchod podél plochy RZ ke sportovišti byl vymezen i mimo text.
26. Grafická část byla doplněna o výkres změn k výkresu dopravní infrastruktury (cyklotrasy).
27. Regulativy ploch SC byly upraveny podle stanoviska KHS tak, aby se eliminovaly nežádoucí podnikatelské aktivity a související dopravní zatížení atd. K podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny podmínky všeobecné nepřijatelnosti.
28. Záměr na propojení mezi Modřicemi a Popovicemi chodníkem pro pěší podél stávající komunikace MI/00219 od železniční zastávky ČD Popovice do lokality bydlení Bobrava byl vyznačen schématickým zákresem do odůvodnění.
29. Plocha P/p4 pěšího propojení ul. Tyršova s nádražím byla zařazena do veřejně prospěšných staveb.
30. Bylo vymezeno pěší propojení od Želešic podél silnice II/152 na ulice Brněnská, U Vlečky, Havlíčkova.
31. Byla prověřena možnost vymežit plochy stabilizované zeleně veřejné v plochách BH, případně se zpracováním samostatného výkresu veřejné zeleně a do požadavků na zadání „ÚS veřejných prostranství v lokalitách bydlení v bytových domech“, která bude podkladem pro regulační plán, uvést požadavek na podrobné vymezení ploch veřejné zeleně.
32. Plocha P/p6 ulice Želešické zahrádky zbyla zařazena do veřejně prospěšných staveb a do podmínek výstavby v plochách BI/b2 a BI/b3 byla uvedena realizace komunikace v ploše P/p6.
33. Plocha P/p1 ulice Tyršova byla zařazena do VPS, byla prověřena možnost jejího propojení severně s katastrálním územím města Brna jako koridor pro obousměrnou komunikaci (předpoklad zásahu do plochy SP/q1 a potřeba vymežit novou zastavitelnou plochu). Propojení bylo nově označeno s ohledem na zrušení plochy P/p2 rozhodnutím soudu.
34. Podle skutečného využití byly opraveny části plochy bydlení v bytových domech BH - pozemek parc. čís. 795/1, 595, 596, 597a 599 jsou vedeny v KN jako RD, 794 zahrada, 795/2 (funguje jako podnikání) na stabilizované plochy BI. Totéž u pozemků parc. čís. 797/3 a 797/5. Byly převedeny na stabilizovanou plochu BI.
35. Oprava plochy areálu Kotony zařazením do výškové hladiny č. 7.
36. Z důvodu jednoznačnosti výškové regulace zástavby byl doplněn výklad pojmů podzemní podlaží, nadzemní podlaží, podkroví (obytné podkroví), výška římsy, atiky a doplňte schémata z vyhlášky a ČSN. Regulaci podkroví byla doplněna k výškovým hladinám 1 - 4.
37. Byla upravena možnost navýšení podílu zastavěné plochy ve stabilizované ploše OV pro plochu školy a budoucího muzea.
38. Byl provedena změna funkčního využití - pozemky parc. čís. 4/2 a 4/3 v k. ú. Modřice (změna z SC na OV....)
39. Byla doplněna definice pojmu zastavěná/zastavitelná plocha, co vše zahrnuje (zpevněné plochy, chodníky, atd...)
40. Byly doplněny změnové výkresy k výkresům výrokové části: 01-Základní členění území, 03-Výkres dopravní infrastruktury, 04-Veřejně prospěšné stavby a opatření.
41. Byla upravena výšková hladina pro objekt kuželny parc. čís. st. 994/17 v k. ú. Modřice z hladiny 0 dle územní studie výšek na skutečnou hladinu 1.

Ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona **může každý nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky** (tj. do **24. dubna 2024**, včetně), ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou. Povinnost doložit údaje podle katastru nemovitostí se nevztahuje na zástupce veřejnosti.

Námítky proti návrhu Změny č. 1a územního plánu Modřice mohou dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti (dále jen „dotčené osoby“).

K projednání jsou dotčené orgány, sousední obce, krajský úřad a oprávnění investoři přizváni jednotlivě samostatným oznámením.

### **K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží.**

Dle ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona, se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Připomínky, námítky a stanoviska zasílejte výhradně na adresu pořizovatele:

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení ÚPPP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno.

Podle ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje, nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.

Připomínky a námítky kromě náležitostí uvedených výše musí dále obsahovat všechny náležitosti podání dle ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu:

- z podání musí být patrné, kdo činí, které věci se týká a co navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, nebo jinou adresu pro doručování,
- v podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, nebo jinou adresu pro doručování. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, nebo jinou adresu pro doručování,
- podání musí obsahovat označení pořizovatele (Městského úřadu Šlapanice) a podpis osoby, která je činí.

„otisk razítka“

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

*Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a dále zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup v následujících lhůtách:*

*Vyvěšeno dne: 4. 3. 2024*

*Doručeno dne: 19. 3. 2024*

*Svěšeno dne: 25. 4. 2024*

*Razítko, podpis:*

*Razítko, podpis:*

**Rozdělovník:** (pro vyvěšení na úředních a elektronických úředních deskách):

Městský úřad Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice

Městský úřad Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/18192-24/KUD  
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD