

# ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE

Příloha č. 1

## ODŮVODNĚNÍ

OBJEDNATEL: MĚSTO MODŘICE  
POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE

VEDOUCÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:  
URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELENĚ, ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ  
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL  
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, ENERGETIKA, PLYNOFIKACE: ING. NOVOTNÁ, ING. OPAT  
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

Červen 2016

TENTO PROJEKT JE FINANCOVÁN MĚSTEM MODŘICE

## **SEZNAM PŘÍLOH**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

### **GRAFICKÁ ČÁST**

o1	Koordinální výkres	měřítko 1 : 5 000
o2	Širší vztahy	měřítko 1 : 20 000
o3	Zábory zemědělského půdního fondu	měřítko 1 : 5 000
o4	Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
o5	Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	měřítko 1 : 5000

## **TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

<b>1</b>	<b>Postup při pořízení územního plánu .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.....</b>	<b>6</b>
2.1	Soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje .....	6
2.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
2.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	13
2.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	15
2.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů.....	17
2.6	Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	23
<b>3</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území .....</b>	<b>86</b>
3.1	Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí .....	86
3.2	Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000 .....	86
3.3	Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech.....	86
3.4	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí .....	90
<b>4</b>	<b>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona; .....</b>	<b>95</b>
<b>5</b>	<b>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno .....</b>	<b>106</b>
<b>6</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....</b>	<b>108</b>
6.1	Koncepce rozvoje území města .....	108
6.2	Koncepce bydlení (BI, BH) .....	123
6.3	Koncepce výroby a skladování (V).....	124
6.4	Koncepce rekreace (R).....	126
6.5	Koncepce občanského vybavení (O).....	127
6.6	Koncepce veřejných prostranství .....	131
6.7	Koncepce dopravního řešení.....	132
6.8	Koncepce vodního hospodářství .....	154
6.9	Koncepce zásobení elektrickou energií a spoje .....	165
6.10	Koncepce uspořádání krajiny .....	176
6.11	Územní systém ekologické stability.....	179
<b>7</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....</b>	<b>182</b>
<b>8</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....</b>	<b>189</b>
<b>9</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.....</b>	<b>191</b>
<b>10</b>	<b>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....</b>	<b>195</b>

<b>11</b>	<b>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce les .....</b>	<b>196</b>
11.1	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZP .....	196
11.2	Vyhodnocení vlivu na pozemky určené k plnění funkcí lesa .....	204
<b>12</b>	<b>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....</b>	<b>Chyba! Zázložka není definována.205</b>
<b>13</b>	<b>Vyhodnocení připomínek .....</b>	<b>245</b>

## 1 Postup při pořízení územního plánu

Město Modřice má v současné době zpracovaný územní plán sídelního útvaru Modřice (dále jen ÚPN SÚ), včetně jeho změn č. I až č. VIII (bez změny č. VI, jejíž projednávání bylo zastaveno). ÚPNSÚ byl schválen Zastupitelstvem města Modřice dne 25.10.1995. Změny byly schváleny v rozmezí let 1999-2008.

Vzhledem k současným potřebám a požadavkům města rozhodlo Zastupitelstvo města Modřice v souladu s ustanovením § 6 odst. 5) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, o pořízení územního plánu Modřice (dále jen ÚP Modřice) dne 10.6.2013. Jako zastupitele, který bude při pořizování územního plánu spolupracovat s pořizovatelem, určilo zastupitelstvo města starostu města, Ing. Josefa Šišku.

Na základě výběrového řízení, v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů a Interní směrnici č. 1/2012, již se stanovují pravidla pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu byla na 36. schůzi Rady města Modřice dne 7.10.2013 vybrána jako zpracovatelka ÚP Modřice Ing. arch. Alena Košťálová, Zavřená 32, 634 00 Brno, která rovněž zpracovala doplňující průzkumy a rozborů.

Pořizovatelem územního plánu pro město Modřice je Městský úřad Modřice, a to ve smyslu ust. § 6 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Návrh zadání ÚP byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1) stavebního zákona, s ustanovením § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a s přílohou č. 6 k této vyhlášce, a to na základě dostupných podkladů, kterými jsou zejména platný územní plán sídelního útvaru Modřice a jeho platné změny, územně analytické podklady (dále jen ÚAP) ORP Šlapanice, ÚAP Jihomoravského kraje, projednaný koncept územního plánu Modřice (bez schválení souborného stanoviska) a doplňující průzkumy a rozborů.

Následně pořizovatel dne 11.7.2013 doručil návrh zadání veřejnou vyhláškou, ve které oznámil kromě jiného zahájení projednávání návrhu zadání, a dále zajistil jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě Modřice. Současně pořizovatel oznámil zahájení projednávání návrhu zadání a zajistil jeho doručení dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Proces projednávání návrhu zadání (dle ustanovení § 47 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona) byl ukončen dne 29.7.2013.

Vzhledem k tomu, že odbor ŽP KÚ JMK uplatnil z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) k návrhu zadání ÚP Modřice požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí, byl v doplněném zadání pořizovatelem doplněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Požadavek na zpracování variant nebyl v rámci zadání uplatněn.

Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej Zastupitelstvu města Modřice ke schválení.

Zadání územního plánu Modřice bylo dle ustanovení § 6 odst. 5) písm. b) stavebního zákona schváleno usnesením Zastupitelstva města Modřice dne 9. 9. 2013 pod č. 13/2013.

Následně pak ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona zajistil pořizovatel na základě schváleného zadání zpracování návrhu územního plánu Modřice (návrh zpracovaný 12/2013).

Návrh ÚP je pořizován, zpracován a projednáván v souladu s novelou stavebního zákona účinnou od 1.1. 2013. Návrh ÚP je zpracován v digitálním provedení v souladu s metodikou Krajského úřadu JMK pro digitální zpracování ÚP obce pro GIS ve státní správě.

Vzhledem k tomu, že k návrhu ÚP Modřice bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území, zajistil pořizovatel zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí. Tuto dokumentaci zpracovala Ing. Jarmila Paciorková,

U Statku 301/1, 736 01 Havířov. Zpracovatelka ÚP Modřice Ing. arch. Alena Košťálová následně na základě tohoto vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí upravila návrh územního plánu a vypracovala v souladu s přílohou č. 5 k vyhlášce č.500/2006 Sb., vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území, který je nedílnou součástí návrhu ÚP Modřice.

Po předání zpracovaného návrhu ÚP Modřice a zpracovaného vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území, jehož nedílnou součástí je vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí (tzv. "SEA") zahájil pořizovatel dne 15.4.2014 projednávání návrhu ÚP Modřice v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona.

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousední obcím (dle ust. § 50 odst.2) a ve smyslu § 50 odst. 3 doručil návrh ÚP Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou. Termín společného jednání byl stanoven na 14. května 2014 a konal se v zasedací místnosti Městského úřadu Modřice.

Následně pořizovatel zaslal uplatněná stanoviska a připomínky podle odst. 2 až 4 § 50 stavebního zákona příslušnému úřadu OŽP KÚ JMK jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí – návrh ÚP Modřice vydal odbor ŽP KÚ JMK dne 20.10.2014 pod čj. JMK 108559/2014.

Současně byla uplatněná stanoviska a připomínky k návrhu ÚP Modřice zaslána odboru ÚPSŘ KÚ JMK, aby uplatnil stanovisko dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Toto stanovisko KÚ JMK k návrhu ÚP Modřice bylo vydáno dne 26.8.2014 pod čj. JMK 88261/2014, a to s upozorněním na potřebu úpravy regionálního biocentra a způsobu vymezení vysokorychlostní trati VR1 a doplnění územních rezerv do výkresu základního členění.

Ve smyslu uplatněného stanoviska OÚPSŘ JMK byl návrh ÚP Modřice pro řízení o územním plánu upraven.

Pořizovatel dle ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Modřice a na základě jejich vyhodnocení a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zajistil upravení návrhu ÚP Modřice pro řízení o územním plánu. Podpůrně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval podněty pro úpravu návrhu ÚP Modřice a jejich znění bylo předáno projektantovi k zapracování. Na základě upraveného a posouzeného návrhu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zahájil pořizovatel dle ust. § 52 stavebního zákona řízení o územním plánu a oznámil místo a dobu konání veřejného jednání o návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím ve smyslu § 52 odst. 1 SZ a doručil návrh ÚP Modřice a vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce, a to 30 dnů předem.

Při veřejném jednání byly zúčastnění vyzváni, aby nejpozději do 7 dnů každý uplatnil své připomínky a dotčené osoby ve smyslu § 52 odst. 2) SZ námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčeného námítkou, a to písemně.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50 SZ) změněny.

Pořizovatel upozornil, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám se nepřihlíží (§ 52 odst. 3 SZ).

Po uplynutí lhůty k podání stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel tyto posoudil a vyhodnotil a tyto výsledky zapracoval do kapitoly 12. „rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ a do kapitoly 13. „vyhodnocení připomínek“

Stanoviska krajského úřadu a dotčených orgánů zapracoval do samostatné kapitoly 2. „Výsledek přezkoumání souladu návrhu ÚP Modřice s PÚR s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů (do podkapitoly 2.6.)

Pořizovatel zde podchytil veškerá dílčí jednání, která se uskutečnila za účelem směřujícím k vzájemnému souladu mezi městským úřadem Modřice jako pořizovatelem, městem Modřice a dotčenými orgány.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zejména s ohledem na veřejné zájmy. Návrh rozhodnutí o námitkách (kap.12) a návrh vyhodnocení připomínek (kap. 13) doručil ve smyslu § 53 odst. 1 SZ dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek ve lhůtě vymezené zákonem.

Po obdržení těchto stanovisek pořizovatel zajistil úpravu územního plánu, a to v souladu s výsledky projednání. Z výše uvedeného postupu vyplynulo že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP a tudíž k tomu, že bylo nutno vypsát opakované veřejné projednání.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 SZ si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále pořizovatel požádal příslušný orgán, aby ve stanovisku uvedl, zda má být upravovaný ÚP posuzován i z hlediska posuzování vlivů na ŽP (§10 i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP).

Požadované vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo ze strany orgánu ochrany přírody KÚJMK OŽP uplatněno.

Z projednání vyplynulo, že je nutné návrh ÚP přepracovat v rozsahu změn, které vyplynuly z projednání.

Ve smyslu těchto změn byl návrh ÚP Modřice upraven a bylo vypsáno dle § 52 SZ opakované veřejné projednání, které se konalo dne 8. února 2016. Z veřejného projednání byl pořizen písemný záznam, který je součástí spisu.

Ve stanovené lhůtě byly podány stanoviska, vyjádření, námitky a připomínky.

Po uplynutí lhůty k podání stanovisek, připomínek a námitek pořizovatel tyto posoudil a vyhodnotil a tyto výsledky zapracoval do kapitoly 12. „rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“ a do kapitoly 13. „vyhodnocení připomínek“. Ve smyslu uplatněných námitek a připomínek byla upravena textová i grafická část návrhu ÚP včetně jeho odůvodnění.

Vypořádané připomínky a návrh rozhodnutí o námitkách byly zaslány v souladu s § 53 odst 1 SZ dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a byly vyzvány k uplatnění stanovisek.

Ve stanoveném termínu byla zaslána stanoviska DO bez dalších požadavků a připomínek.

Byl opětovně přezkoumán soulad návrhu ÚP Modřice ve smyslu § 53 odst. 4 SZ.

Návrh ÚP Modřice byl předložen zastupitelstvu města k jeho vydání ve smyslu § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona.



## **2 Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a dalších právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů**

### **2.1 Soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje**

#### **Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR – 2008, ve znění Aktualizace č. 1**

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Dle Politiky Územního rozvoje 2008 (dále jen PÚR ČR) schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 07. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15. 07. 2015 náleží území města Modřice do ORP Šlapanice, a to do rozvojové oblasti OB3 Brno.

Z Politiky územního rozvoje vyplývá, že město Modřice leží v rozvojové oblasti OB3 Brno se silným hospodářským potenciálem. Dále leží na rozvojové ose OS10 a v záměrech rozvojových dopravních koridorů. Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti. Rozvojová oblast Brno - **OB3 - je vymezena územími ORP** Brno, Blansko, Kuřim, Pohořelice, Rosice, Slavkov, **Šlapanice**, Tišnov, Vyškov, Židlochovice.

#### Důvody vymezení:

Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam. Podpůrným rozvojovým faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i I. tranzitním železničním koridorem.

Sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast OB3 Brno, včetně ORP Šlapanice s městem Modřice, zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení územního plánu respektovány.

V navrhovaném řešení územního plánu Modřice jsou zohledněny zejména tyto požadavky vymezené v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 2) PÚR ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 :

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty
  - řešením ÚP Modřice jsou chráněny základní hodnoty území, upřesněním prostorových podmínek pro využití území (plošné a výškové regulativy) a podmínek pro ochranu stávající struktury zástavby (omezení tzv. zahušťování zástavby)
  - řešením ÚP Modřice je podpořena ochrana krajinného rázu (plošné a výškové omezení výstavby objektů v nezastavěném území)

- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích
- ÚP Modřice ovlivňuje pozitivně hospodářské podmínky na území města, a to doplněním ploch pro výrobní aktivity a přestavbou resp. intenzivnějším využitím stávajících výrobních areálů
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
- ÚP Modřice ovlivňuje pozitivně hospodárné využívání zastavěného území a neumožňuje vytváření nových celků – suburbanizaci tím, že dbá důsledně na plošnou a prostorovou návaznost rozvojových ploch na stávající zastavěné území. Návrhem ÚP je navrženo nové využití těch výrobních areálů, které nejsou zcela využity, nebo z různých důvodů chátrají
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to, při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů
- ÚP Modřice nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny nebo vyžadovaly následná kompenzační opatření. Respektováním limitů využití území (dopravních a technických) a zejména limitů pro ochranu přírody a krajiny je navrženo řešení vyvážené a harmonické, rozvíjí úměrně všechny tři pilíře udržitelného rozvoje (hospodářství, příroda, soudržnost obyvatel)
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny, pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšení dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti

nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)

- ÚP Modřice vytváří podmínky pro zkvalitnění dostupnosti města i pro město Brno a sousední obce regionu veřejnou i cyklistickou dopravou (dopravní terminál u nádraží s možností parkování osobních vozidel)
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod
- ÚP Modřice vytváří podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před záplavami (navržené plochy pro protipovodňová opatření na řece Svratce a Bobravě i navazující plochy přírodní pro možnost přirozeného rozlivu) a navrhuje např. zatravnění v severní části města s cílem zamezit větrné a vodní erozi navazujících pozemků ZPF formou suchých poldrů. Vytváří podmínky pro akumulaci srážkových vod v krajině a zamezení jejich odvádění kanalizací
  - V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody s cílem zmírnění účinků povodní
  - ÚP Modřice vytváří podmínky pro likvidaci dešťových vod vsakem, a to zejména u ploch bydlení (pokud to velikost pozemků umožní), případně zřízováním retenčních nádrží na zastavitelných plochách
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod
- ÚP Modřice nenavrhuje nové plochy pro výstavbu v plochách aktivního záplavového území
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci veřejné struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní obslužnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami
- ÚP Modřice vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury návrhem ploch pro komerční občanské vybavení na okrajích území

města, dostupná pro místní i obyvatele sousedních obcí a obyvatele vzdálenějších regionů s možností parkování a omezením průjezdů centrem města (přímé napojení na dálnici D2 s vazbou na D1)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a které mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje

- ÚP Modřice příznivě ovlivní udržitelný rozvoj území, vytváří podmínky pro odstranění disproporcí v rozvojových možnostech jednotlivých složek (hospodářství, životní prostředí a soudržnost obyvatel)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech

- ÚP Modřice vytváří podmínky pro vytvoření výkonné dopravní sítě (koncepce dopravní infrastruktury), respektive zlepšení parametrů na silnicích a místních komunikacích jako například rozšíření dálniční rampy připojující dálnici D2 na silnici II/152

- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch s požadavky na kvalitní životní prostředí.

Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné

- ÚP Modřice řeší komplexně koncepci dopravy, ve které jsou rozvíjeny všechny druhy dopravy rovnoměrně

- (42) Vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1

- ÚP Modřice v koncepci dopravy upravuje přeložkami silnic III. třídy silniční síť tak, aby obsluha komerčních zón nezatěžovala obytné území Modřic.

- (83) Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden-) hranice SRN/ČR-Lovisice/Litoměřice-Praha, Plzeň-Praha, Praha-Brno, Brno-(-Přerov)-Ostrava-hranice ČR/Polsko, Brno-Vranovice-Břeclav-hranice ČR

- ÚP Modřice vymezuje jako územní rezervu koridor vysokorychlostní dopravy VR1 - Brno-Vranovice-Břeclav-hranice ČR
- ÚP Modřice respektuje poslední stav v doposud upravované koncepci vedení VR1

Návrh ÚP Modřice respektuje úkoly pro územní plánování vyplývající z PÚR ČR 2008, ve znění její Aktualizace č. 1 z 2015.

## 2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### Vyhodnocení souladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) - 2011

Území města Modřice bylo součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, které však byly 21. června 2012 zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Z neexistence nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešení územního plánu města nutnost respektování tras nadřazené veřejné infrastruktury, vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability na základě jiných oborových odvětvových a koncepčních dokumentací.

Jedná se zejména o tyto záměry nadmístního významu:

#### Generel krajských silnic Jihomoravského kraje

- V ÚP navrhnout propojení Modřic a Popovic silničním tahem krajského významu, deklarovaného jako závazný návrh stavby s označením Z-11 v poloze východně od železnice; tento požadavek je v ÚP akceptován.
- Požadavek na přeložku silnice II/152 v úseku mezi dálnicí D2 a silnicí I/52 nebyl v ÚP akceptován, neboť koliduje s trasou jižní tangenty a po její realizaci nároky na silnici III/152 výrazně poklesnou a silnice v současné poloze bude požadovaným nárokům vyhovovat.
- Přeložka silnice III/15278 je akceptována v poloze severnější a ve formě územní rezervy, jak požaduje zadání ÚP.

#### Koncepční podklad regionálního ÚSES

Hlavním podkladem jeho vymezení byl Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody a krajiny JMK – Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability, 2012 a ÚAP JMK 2013.

Průběh systému :

RBK 078 Soutok – Rajhradská bažantnice, procházející východní částí katastru. Trasa biokoridoru sleduje regulované koryto Svatky. Do trasy regionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra.

Regionální biocentrum značené RBC 140 Želešický hájek vymezené Odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES 2012", leží těsně u hranice katastru Modřice, ale nezasahuje do něj.

V severní části katastru vstupuje regionální biokoridor do regionálního biocentra vymezeného Odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem "Koncepční vymezení R a NR ÚSES 2012", značeném jako RBC 071 Soutok Svatky a Svitavy, který severním směrem přechází na správní území města Brna.

### **Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Modřice s dalšími koncepčními dokumenty**

Řešení ÚP Modřice je v souladu s Programem rozvoje Jihomoravského kraje a Strategickým plánem města Modřice.

Dále pro identifikaci záměrů na provedení změny území vyplývajících z širších územních souvislostí bylo využito oborového podkladu kraje – ÚAP JMK.

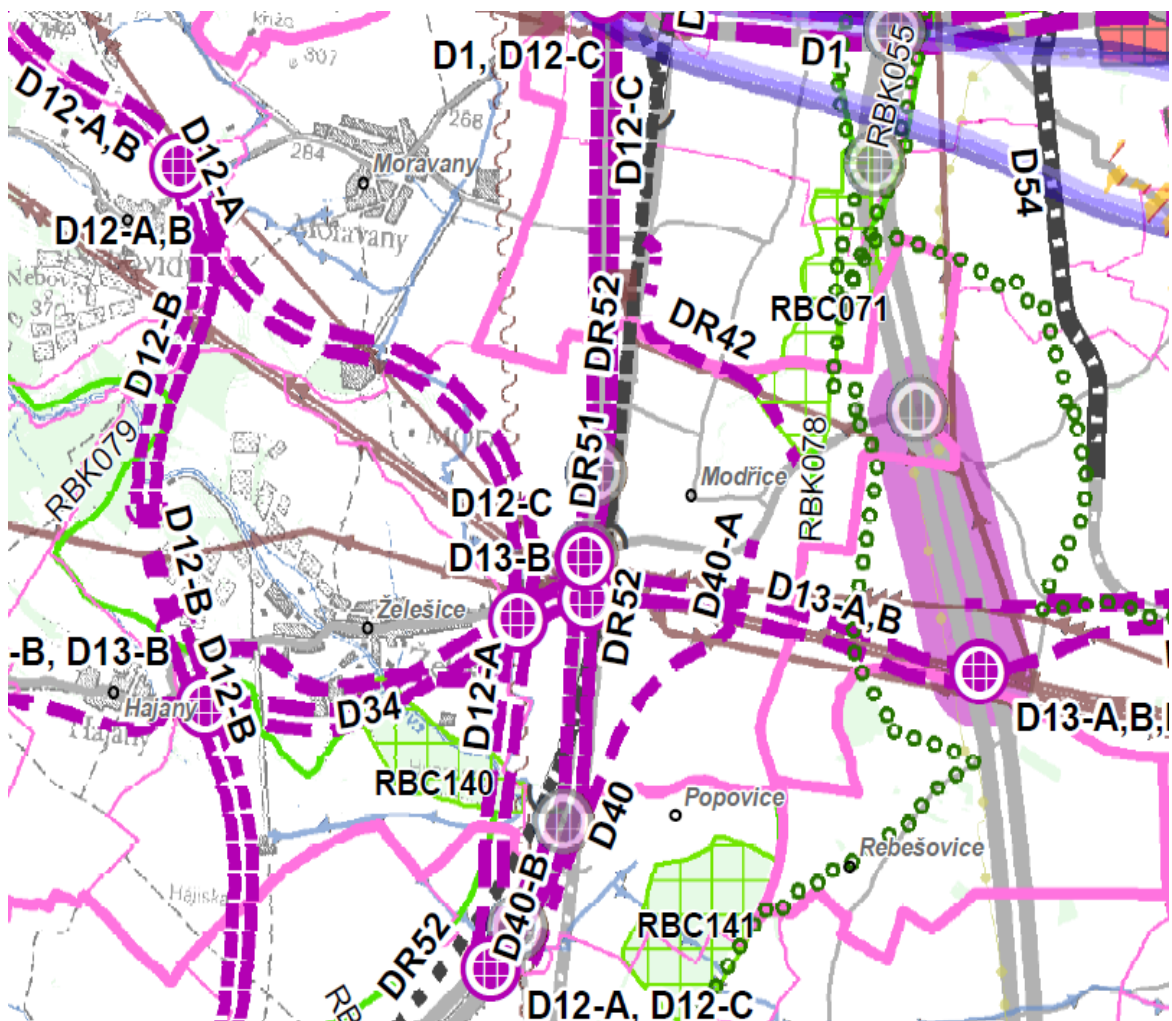
### **Vyhodnocení souladu návrhu ÚP Modřice s ÚAP**

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2013 – druhá úplná aktualizace

Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2013 jsou zpracovány podle příslušných ustanovení stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, s využitím metodických návodů vydaných Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a s využitím územně analytických podkladů obcí s rozšířenou působností v území Jihomoravského kraje, aktualizovaných ke konci roku 2012.

Dne 20. června 2013 byly Územně analytické podklady Jihomoravského kraje 2013 projednány v Zastupitelstvu Jihomoravského kraje.

V záměrech na provedení změny v území jsou v ÚAP JMK identifikovány tyto záměry, které se dotýkají města Modřice.



**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

	dálnice - rozšíření
	rychlostní silnice
	silnice I. třídy
	silnice II. a III. třídy
	rychlostní silnice - tunel
	silnice I. třídy - tunel
	mimoúrovňová křižovatka
	mimoúrovňová křižovatka kolektorová
	logistický terminál
	vysokorychlostní trať
	vysokorychlostní trať - tunel
	železniční trať celostátní

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

	nadregionální biocentrum
	regionální biocentrum
	nadregionální biokoridor
	regionální biokoridor

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**  
Elektroenergetika, plynárenství, dálkovody

	elektrické vedení 400 kV
	elektrické vedení 100 kV
	elektrická stanice

**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**  
Vodní hospodářství

	skupinový vodovod
--	-------------------

- D12-A Jihozápadní tangenta, Varianta „Modřická“ Troubsko (D1/D43) – Rajhrad (D52)
- D12 B Jihozápadní tangenta, Varianta „Želešická“
- D12-C Jihozápadní tangenta, Varianta „Nulová – po ulici Vídeňské“
- D13-A Jižní tangenta, Varianta „Modřická“ Modřice (JZT) – Chrlice (D2)
- D13-B Jižní tangenta, Varianta „Želešická“
- D34 II/152 Želešice – Modřice, přeložka s obchvaty sídel
- D40 II/425 Rajhrad – Modřice
- D40-A II/425 Rajhrad – Modřice, alternativní připojení Modřic
- DR42 III/15280 Modřice, severní obchvat
- DR51 Vysokorychlostní trať Brno – Praha
- DR52 Vysokorychlostní trať Brno - Vídeň
- RBC 071 Regionální biocentrum „Soutok Svratky a Svitavy“
- RBK 078 regionální biokoridor „Brno, Modřice, Popovice“

### 2.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Modřice se zaměřil především na stabilizaci rozvoje města. Návrh respektuje urbanistické a přírodní hodnoty v území, i když nemají dominantní postavení.

Územní plán Modřice navazuje na současný územní plán sídelního útvaru, včetně jeho platných změn, využívá doposud nezastavěných ploch na území města, doplňuje chybějící veřejná prostranství a nezbytnou občanskou vybavenost. Nové zastavitelné plochy nad rámec platného územního plánu sídelního útvaru jsou navrhovány v minimálním rozsahu, a to rovněž s přihlédnutím (např. plocha OK/o3) na minimalizaci případných finančních kompenzací, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic již vložených do těchto ploch.

Návrh územního plánu Modřice směřuje rozvoj:

- do rozvojových lokalit zakotvených v současném územním plánu sídelního útvaru;
- do lokalit přímo navazujících na zastavěné území města.

Územní plán Modřice vytváří podmínky pro ochranu urbanistických hodnot v území. Jádrem města kolem obou náměstí s kulturním domem, kostelem s farou, radnicí a částečně dochovanou strukturou původní zástavby je návrhem územního plánu stabilizováno.

Urbanistická struktura rezidenčního území města Modřice je soustředěna do uzavřené a kompaktní formy zástavby. Nové zastavění rodinnými domy je připuštěno v západní části města v místě stávajících ploch zahrádek a dále pak v centrální části města v přímé vazbě na zastavěné území při ulici Masarykova pouze doplněním stávající zástavby rodinných domů.

Územní plán Modřice navrhuje rozvoj občanského vybavení, a to jak veřejného (Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (formou rezervy), technická vybavenost MěÚ Modřice, tak občanského vybavení komerčního, a to zejména ve východní části města v přímé vazbě na stávající plochy s korespondujícím využitím.

Výrobní zóny vytvářejí územně samostatné celky a rozvoj výrobních ploch je navrhován jako jejich doplnění, a to bez přímého kontaktu na stávající i navrhované rezidenční území.

Územní plán respektuje hodnoty krajinného rázu celé oblasti, a citlivě jej dotváří, jak z hlediska přírodního tak i estetického, a to zejména v severozápadní části řešeného území návrhem ploch suchých poldrů a v severovýchodní části katastrálního území kolem Modřického ramene, EVL NATURA 2000 přírodní koupaliště a retenční nádrž.

Stanovené podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu ve městě respektují výškovou hladinu okolní stávající zástavby nepřesahující tři nadzemní podlaží u rodinných domů a šest nadzemních podlaží u bydlení v bytových domech. Zástavba v nových lokalitách předpokládá dodržení této výškové regulace.

Pro úplnost se uvádí, že se uvažuje se zpracováním výškové zónace celého urbanizovaného území města.

Tím by se naplnili požadavky občanů na konkretizaci stanovení výškové hladiny zástavby.

Z hlediska základních cílů územního plánování vytváří územní plán Modřice podmínky pro další výstavbu, při splnění předpokladů udržitelného rozvoje území (vyvážené podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel).

Územní plán usiluje o zohlednění společenského a hospodářského potenciálu města. Z hlediska rozvoje města byly zvažovány veřejné i soukromé zájmy tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.



Řešením územního plánu jsou koordinovány veřejné i soukromé záměry změn způsobu využití v území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních předpisů.

Řešení územního plánu ve veřejném zájmu:

- chrání a rozvíjí pro město charakteristické přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- konkretizuje požadavky na ochranu urbanistického a architektonického dědictví
- definuje ochranu krajiny jako podstatnou složku prostředí života obyvatel
- územní plán určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zároveň zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Zastavitelné plochy byly v rámci řešení územního plánu Modřice vymezeny s ohledem na potenciál města, které je součástí brněnské aglomerace.

V nezastavěném území města lze dle řešení územního plánu a v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby a zařízení pro rekreaci a sport, zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro dopravní a technickou infrastrukturu.

### **Z hlediska cílů a úkolů územního plánování územní plán Modřice:**

- Zjistil a posoudil stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty (ÚAP ORP Šlapanice, doplňující průzkumy a rozbor),
- stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce,
- v rámci zpracování návrhu prověřoval a posuzoval potřebu vybraných změn v území; byl zvažován veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika,
- stanovil urbanistické požadavky na prostorové uspořádání území a na jeho změny,
- stanovil podmínky pro provedení změn způsobu využití v území a stanovil regulativy pro využití území, umístění a uspořádání zástavby,
- prověřil a navrhl rozvoj města tak, aby byly v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů,
- navrhl vytvoření podmínek pro zajištění civilní ochrany.

Dále pak z hlediska cílů a úkolů územního plánování a z hlediska dalšího rozvoje města bude nová zástavba doplňována s ohledem na historické a krajinné hodnoty sídla. Navržené plochy navazují na zastavěné území města tak, aby zásah do okolního nezastavěného území byl minimalizován.

Při návrhu jednotlivých ploch se vycházelo ze zastavitelných ploch schválených v platném územním plánu sídelního útvaru Modřice, z platných změn územního plánu sídelního útvaru Modřice, dále z podnětů občanů a požadavků města, které byly korigovány s ohledem na krajinné a přírodní hodnoty a stávající limity využití území.

### **Vyhodnocení souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území**

Město je rozvíjeno jako funkčně a prostorově ucelený útvar.

Zachována je základní stávající urbanistická a architektonická struktura, kompozice města a jeho částí. Důraz je kladen na zakomponování navržených ploch do této struktury.

Při řešení územního plánu bylo respektováno stávající technické vybavení a možnosti jeho dalšího doplnění. Nová výstavba byla přednostně umisťována na plochy, které je možné přímo napojit na stávající inženýrské sítě a které doplňují proluky mezi současně zastavěným územím města,

Respektovány jsou již navržené a akceptovatelné plochy výroby, občanského vybavení a sportu z předchozí ÚPD – změn č. I. až č. VIII. ÚPNSÚ Modřice mimo změnu č. VI ÚPN SÚ, která byla zastavena.

Připraveny jsou nově plochy bydlení, plochy pro sportovní zařízení a rekreaci i pro vzdálenější časový horizont.

### **Vyhodnocení souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán definuje požadavky na ochranu nezastavěného území a uplatňuje je v návrhu urbanistické koncepce a návrhu koncepce řešení krajiny.

ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu města s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.

S ohledem na ochranu krajiny vytváří územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, a to intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území např. vymezení ploch se smíšeným využitím a dále využitím nezastavěných proluk v zastavěném území.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu.

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou dále řešeny (s ohledem na ust. § 18 SZ) stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, respektive v nezastavěném území.

## **2.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

V návrhu územního plánu jsou respektovány požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích právních předpisů.

V řešení územního plánu jsou v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006, Sb., v platném znění využity možnosti podrobnějšího členění ploch v zastavěném i nezastavěném území.

Podrobněji jsou plochy členěny takto:

### plochy bydlení B

BH bydlení v bytových domech

BI bydlení v rodinných domech

### plochy rekreace R

RH plochy rekreace hromadné

RZ plochy rekreačních zahrádek

### plochy občanského vybavení O

OV plochy občanského vybavení veřejného

OK plochy občanského vybavení komerčního

OS plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

### plochy smíšené S

SO plochy smíšené obytné

SC plochy smíšené centrální

plochy dopravní infrastruktury D

DV plochy dopravní vybavenosti

DS plochy silniční dopravy

DU plochy účelových komunikací

DZ plochy drážní dopravy

plochy technické infrastruktury TI, TO

TI plochy technické infrastruktury

TO plochy pro nakládání s odpady

plochy výroby a skladování V

VP plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

VD plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu

SP plochy smíšené výrobní

plochy veřejných prostranství P

P plochy převážně zpevněné

PZ plochy veřejné zeleně

plochy zemědělské NZ

NZo plochy orné půdy

NZs plochy sadů

NZz plochy zahradnictví

NZv plochy vinic

NZt plochy trvalých travních porostů

Plochy lesní NL

Poznámka:

Vzhledem k tomu, že je třeba pro ochranu proti vodním erozím půdy plochy zatravněvat, je samostatně vymezena funkce NZt pro plochy zemědělské s trvalým travním porostem. Charakteristické jsou plochy sadů a plochy vinic, které mají svůj vlastní index. Další významnou specifickou plochou je plocha zahradního centra a jeho návazných ploch, které mají rovněž svůj vlastní index.

plochy smíšené nezastavěného území NS

NS plochy smíšené nezastavěného území

plochy přírodní NP

NP plochy přírodní

plochy vodní a vodohospodářské W, WP

W vodní plochy a toky

WP plochy poldrů

## 2.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

### 2.5.1 Ochrana nemovitých kulturních památek

V obci jsou následující kulturní nemovité památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

#### Nemovité kulturní památky (stav k 1. 12. 2013)

Na území města Modřic jsou zapsány tyto objekty nemovitých kulturních památek a jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR):

číslo rejstříku	k.ú.	č.p.	Památka	ulice,nám./umístění	č.or.	HZ
28512 / 7-819	Modřice		kostel sv. Gottharda	nám. Míru		M
20432 / 7-820	Modřice		kaple sv. Václava	Nám. Svobody		M
101759	Modřice		výklenková kaplička	křižovatka ulic Husova a Masarykova		M
28306 / 7-827	Modřice		boží muka	Pole		M
28319 / 7-829	Modřice		boží muka	na pův. st parc. č. 2056, nenalezena		M
42095 / 7-826	Modřice		boží muka	v Krakově, u křižovatky cest		M
42228 / 7-828	Modřice		boží muka	při silnici do Želešic		M
39618 / 7-831	Modřice		Pamětní kříž	na novém hřbitově		M
17060 / 7-823	Modřice		socha sv. Floriána	nám. Svobody, proti kapli sv. Václava		M
40082 / 7-824	Modřice		socha sv. Jana Nepomuckého	křižovatka Hřbitovní, Rybníček, při čp. 1		M
24507 / 7-821	Modřice	146	Fara	Švermova (Masarykova)		M
19353 / 7-822	Modřice	171	měšťanský dům	nám. Svobody		M
7-830	Modřice		Pamětní kříž			M
7-825	Modřice		socha sv. Jana Nepomuckého	v areálu kostela		M
7-830	Modřice		pamětní kříž	v areálu kostela		M

Řešení územního plánu se nemovitých kulturních památek nedotýká a respektuje je.

### 2.5.2 Ochrana archeologických nálezů

Řešené území je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s určitou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

V řešeném území je několik vyhlášených archeologických lokalit a označení nebo odkaz na jejich vymezení je koordinacním výkresem. Při realizaci staveb je třeba zohlednit umístění v území s archeologickými nálezy; při zakládání a úpravách terénu provádět zároveň opatření platná pro umístění staveb v území 1. a 2. typu s archeologickými nálezy.

V plochách územních rezerv komunikačního systému dojde ke střetu s místy archeologických nálezů. Tato problematika bude řešena až při změně ploch územních rezerv na plochy návrhové.

V případě provádění zemních prací musí být dodrženo ustanovení § 20 až § 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (památkový zákon).

Je třeba respektovat zejména ustanovení § 23 památkového zákona, v jehož dikci při provádění zemních nebo jiných prací je stavebník povinen oznámit nejbližšímu muzeu, případně obecnímu úřadu, a to i náhodné porušení archeologických situací (nálezy zdiva, jímek, hrobů atd.) stejně jako nálezy movitých artefaktů (keramiky, kostí, mincí, zbraní, apod.), které nebyly zjištěny v rámci záchranného archeologického výzkumu.

Řešení územního plánu respektuje ochranu archeologických lokalit, včetně ochranných pásem.

### **2.5.3 Těžba nerostných surovin, radonové riziko**

#### Dobývací prostor

V evidenci dobývacích prostorů (DP) je na OBÚ v Brně zaevidován pro k. ú. Modřice DP pro organizaci MORAVOSTAV Brno a.s. stavební společnost. Jedná se o stávající doposud aktivní dobývací prostor č. 7 0326 (cihlářská surovina), který je návrhem řešení plně respektován. Tento DP má podle ustanovení § 43 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů i charakter chráněného ložiskového území (CHLÚ). Případné stavební a podobné činnosti v dobývacím prostoru CHLÚ musí být předem vyřešeny podle ust. § 18 a § 19 cit. horního zákona.

V roce 1999 bylo provedeno nové vytýčení těžebního prostoru, které je součástí aktualizovaných ÚAP (ORP Šlapanice).

#### Chráněné ložiskové území

Chráněné ložiskové území je totožné s dobývacím prostorem.

#### Poddolovaná území

Poddolovaná území se v řešeném území nevyskytují.

#### Sesuvná území

V řešeném území se nenachází sesuvná území.

#### Radonové riziko:

V řešeném území je radonový index převážně nízký.

### **2.5.4 Požadavky obrany státu**

Celé správní území města Modřice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., lze v celém řešeném území povolit stavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominantu v terénu (rozhledny), výstavbu a rekonstrukci VVN a VN z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR.

Do správního území města zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických

komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě stanoviska Ministerstva obrany.

V územním plánu se nepředpokládají nové stavby, které by mohly tyto podmínky narušit s výjimkou přeložek podpěr a to v rámci údržby VVN a VN.

### 2.5.5 Požární ochrana a civilní obrana

Návrh je zpracován dle požadavků ředitelství Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, úseku prevence a civilní nouzové připravenosti.

Příloha ochrany obyvatelstva je pro zájmové území města Modřice zpracována ve smyslu požadavků, vyplývajících z platné legislativy:

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Na základě výše zmíněných požadavků jsou řešeny plochy pro potřebu:

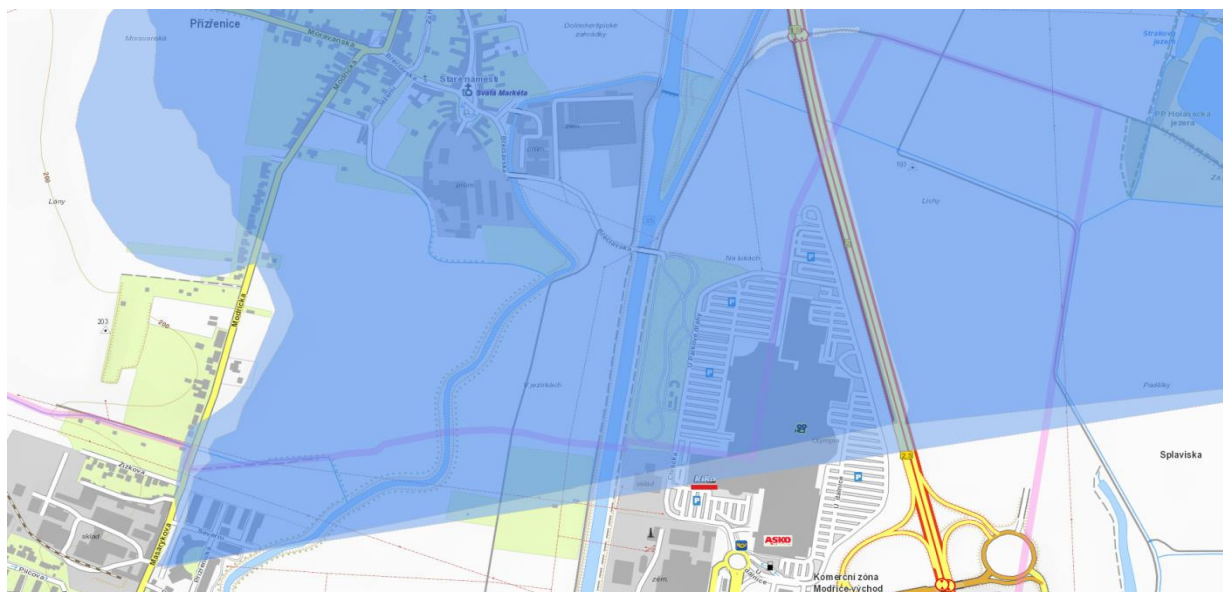
- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- k) zdroje vody pro hašení požárů

Návrh řešení:

ad a)

Zájmové území je ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní způsobenou poruchou či havárií (protřením hráze) vodního díla Vír a Brno na řece Svratce. Území ohrožené zvláštní povodní je vymezeno dle § 69 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Ohrožené území ovlivňuje zástavbu na pravém i levém břehu řeky Svratky. Ochrana tohoto území je řešena v souladu s „Metodickým pokynem odboru ochrany vod Ministerstva životního prostředí pro zpracování plánu ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní č. 14“ ze září 2005. Ve výkresové části odůvodnění je zakreslena aktuální část území, ohroženého zvláštní povodní dle podkladů z OŽP JMK.

Aktuální část území ohroženého zvláštní povodní (podkladů HZS JMK)



ad d)

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a § 13 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Evakuace se provádí z míst ohrožených mimořádnou událostí do míst, která zajišťují pro evakuované obyvatelstvo náhradní ubytování a stravování, pro zvířata ustájení a pro věci uskladnění.

Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události lze využít pro nouzové, případně i náhradní ubytování obyvatelstva následující objekty a plochy:

- sportovní areál se sokolovnou, hotel Gregor, případně i objekty základních škol a mateřské školy, vhodné nebytové prostory v obytných domech a vhodné prostory v dalších objektech nezasazených mimořádnou událostí.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci a v Havarijním plánu JMK.

ad. g)

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací jsou v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- výrobní zóny jsou prostorově a provozně odděleny od zón obytných,
- není přípustná výstavba uzavřených bloků,
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena v souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 23/2008 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu místních částí v případě zneprůjezdnění komunikací v obci (městě); místo zúženého profilu v historické zástavbě bude možno objet po jiných komunikacích,
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavazitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně  $(v_1 + v_2)/2 + 6\text{m}$ , kde  $v_1 + v_2$  je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

ad. k)

Zdroje vody pro požární účely.

Jako zdroj vody pro požární účely bude sloužit veřejná vodovodní síť, která je osazena nadzemními i podzemními požárními hydranty. Tato síť má dostatečné parametry, které vyhovují požadavkům normy ČSN 73 0873. Jako další zdroj požární vody je možno využít toku řeky Svratky.

### 2.5.6 Záplavové území

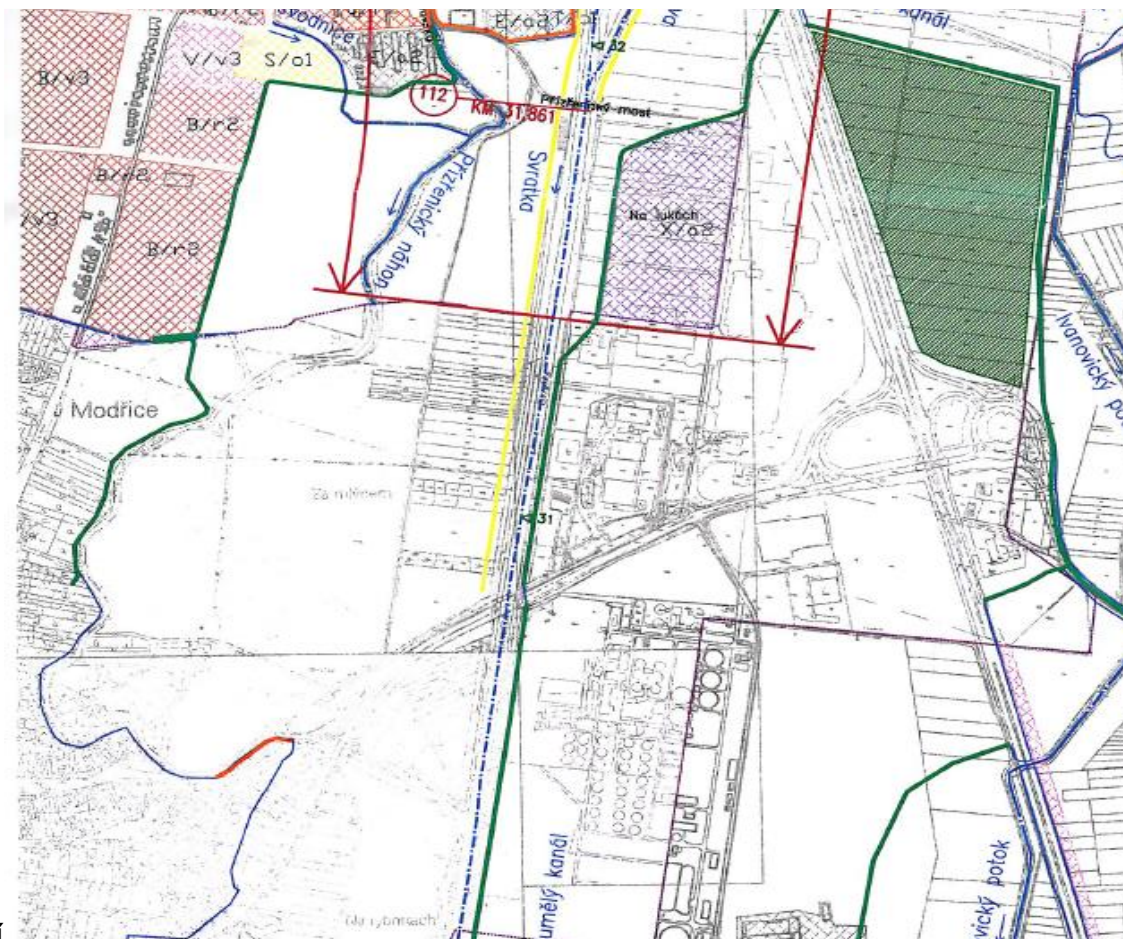
Dle nového vyhodnocení vymezené čáry rozlivu velkých vod zasahují v podstatě celou východní část katastru, přestože průtok Svratkou je poměrně dobře regulován pomocí vodních děl na jejím toku (Vírská a Kníničská přehrada). Řeka Bobrava je na svém dolním toku ohrázována.

Nově je stanovena aktivní zóna záplavového území vodního toku Svratka a Svitava v k. ú. Modřice, Holásky a Chrlice, která byla vyhlášena Krajským úřadem JMK, odborem životního prostředí, a to formou Opatření obecné povahy čj. JMK 36299/2013 z 16. 7. 2013, s nabytím účinnosti 6. 8. 2013. Tyto aktivní zóny jsou neopomenutelným limitem v území, který je nutno respektovat. Zákres tohoto limitu je součástí grafické části odůvodnění ÚP.

Vodní tok Bobrava, má stanoveno záplavové území, které bylo vyhlášeno Krajským úřadem JMK, odborem životního prostředí pod čj. JMK 38746/2005 OŽP-Fr ze 14. 12. 2005.

Ve východní části katastrálního území Modřice jsou navrhována protipovodňová opatření tvořená protipovodňovými hrázemi a opěrné zdi v souladu s Generelem odvodnění města Brna - na Staré řece.

Výřez z Generelu odvodnění města Brna, PÖYRY, a.č. 3A0702



sídelní

**LEGENDA:**

- NAVRŽENÁ OCHRANNÁ SYPANÁ HRÁZ
- NAVRŽENÁ OCHRANNÁ ŽB ZÍDKA
- NAVRŽENÁ OCHRANNÁ, ŽB ZÍDKA var. dle Haluzy
- NAVRŽENÉ MOBILNÍ HRAZENÍ, POPŘ. STAVIDLO
- MOŽNOST VYTVOŘENÍ BERMY
- ROZLIV Q100 NEOVL. SVRATKA, Q100 SVITAVA
- HRANICE KATASTRU
- OSA TOKU, STANIČENÍ

Severozápadně od města jsou navržena opatření proti vodní erozi. Orná půda navazující na zastavěné území je navržena k zatravnění. Na vytěženém území je navržena vzrostlá zeleň (NS/n6) a dále jsou zde navrženy suché poldry spolu s plochami technické infrastruktury, které spolupůsobí jako protierozní opatření. Jejich podrobnější řešení a přesný rozsah bude doplněn až v navazující dokumentaci.

Je třeba, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, např. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích vlivem



neúměrně velkých zpevněných ploch (parkovišť, střech apod.). V návrhových plochách je proto navrženo zřízení retenčních nádrží, ze kterých bude voda po dešťových přívalech odtékat postupně nebo bude využívána na zalévání.

Při schvalování investičních akcí v blízkosti vodních toků (i drobných vodních toků) je třeba zpracovat vodohospodářské posouzení vlivu na odtokové poměry.

V dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ), ve vlastnictví státu s příslušností hospodařit pro Státní pozemkový úřad (SPÚ). Jedná se o tyto stavby HOZ:

- MODŘÍCE, evidované pod č. ID 5010000025-11201000, ČHP 4-15-03-001, zatrubněný profil v celkové délce 1,476 km, pořízené v roce 1976 a
- MODŘÍCE OČS, evidované pod č. ID 5010000026-11201000, ČHP 4-15-03-001, objekt čerpací stanice odvodňovací, pořízené v roce 1976, dlouhodobě mimo provoz.

Umístění HOZ je vyznačeno v situaci v měřítku 1:10 000 viz. kapitola 6.8.1.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je proto nutné zachovat podél trubního úseku HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.

### 2.5.7 Ochrana přírodních hodnot

Na území města Modřice je třeba respektovat významné krajinné prvky vyjmenované zákonem č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve vymezených hranicích a registrované významné krajinné prvky.

Významné krajinné prvky vyjmenované dle § 3 zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- vodní toky (Svratka, Stará řeka, Bobrava),
- les (0.99 ha),
- niva (obtížně vymezená, částečně zastavěná).

Významné krajinné prvky registrované dle § 6 zák. č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

- Haldy u Modřic
- Modřická pískovna
- Hliník

**Evropsky významná lokalita CZ 0620010 Modřické rameno**, v jejím okolí lze realizovat pouze takové aktivity, které nenaruší tento významný ekosystém.

**Primál** - chráněné území vyhlášené podle stavebního zákona v r. 1991.

Dále je třeba respektovat navržené prvky územního systému ekologické stability na regionální a lokální úrovni.

## 2.6 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Návrh ÚP Modřice a vyhodnocení ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území byly projednány dle ustanovení § 50 stavebního zákona.

V rámci tohoto projednávání byl obeslán krajský úřad a tyto následující dotčené orgány :

1. KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
2. Městský úřad Šlapanice – OV, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
3. Městský úřad Šlapanice – OV – Silniční správní úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
4. Městský úřad Šlapanice – Odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
5. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
6. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 41 Brno
8. Úřad pro civilní letectví ČR, Odbor pro řízení letového provozu a letišť, oddělení letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
9. Česká republika - Ministerstvo obrany – zastoupená Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor ochrany obyvatelstva, Zubatého 685/ 1, 614 00 Brno
11. ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
12. Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, 117 05 Praha
13. Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
14. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (KPÚ pro Jihomoravský kraj)
15. Ministerstvo průmyslu a obchodu , Odbor surovinové politiky, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha
16. Krajská veterinární správa Jihomoravského kraje, Palackého třída 1309

Všechna obdržená stanoviska z projednávání návrhu ÚP Modřice dle ust. § 50 stavebního zákona jsou součástí dokladové části – spisu, založeném a vedeném při pořizování ÚP Modřice.

**V průběhu tohoto projednávání uplatnily k návrhu ÚP Modřice stanoviska OÚPSŘ KÚJMK, OŽP KÚ JMK a OD KÚ JMK:**

**KÚ JMK OÚPSŘ** ze dne 10.6. 2014 pod č. j.JMK45469/2014

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 16. 04. 2014 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu (ÚP) Modřice“ ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo dne 14.05.2014 na MěÚ Modřice, náměstí Svobody 93, Modřice. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu.

Dle § 4 odst. 7 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, s „Návrhem ÚP Modřice“ (nesouhlas s plochou s označením n2 navrhovanou jako plocha přírodní pro regionální biocentrum z důvodu neprokázání nezbytnosti navrhovaného nezemědělského využití takového rozsahu - cca 25 ha - na bonitně nejceněnějších zemědělských půdách I. třídy ochrany) však OÚPSŘ nemůže za krajský úřad k „Návrhu ÚP Modřice“ vydat koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona.

Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

### **Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel bere oznámení o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska na vědomí, a to z důvodu částečně nesouhlasného stanoviska odboru životního prostředí KÚ JMK, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí. Nesouhlas byl vysloven s projednávaným „Návrhem ÚP Modřice“, a to formou částečného nesouhlasu s navrhovaným rozsahem plochy s označením NP/n2, která je navržena jako plocha přírodní pro regionální biocentrum (RBC 071). Navrhovaný rozsah plochy přírodní NP/n2 (cca 25 ha) nebyl dle stanoviska OŽP KÚ JMK dostatečně odůvodněn a nebyla prokázána nezbytnost vymezeného rozsahu navrhovaného nezemědělského využití na bonitně nejceněnějších zemědělských půdách I. třídy ochrany.*

### **KÚ JMK odbor životního prostředí ze dne 6.6.2014 pod č.j. JMK66531/2014**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Modřice, uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, věznění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Orgán ochrany **ZPF MěÚ Šlapanice** své vyjádření k Návrhu územního plánu Modřice ve lhůtě pro uplatnění stanoviska krajskému úřadu nezaslal.

Návrh územního plánu Modřice zahrnuje mimo jiné návrhovou plochu s výměrou nad 10 ha, ke které již orgán ochrany ZPF KrÚ JMK nemá působnost při udělování souhlasu podle ust. § 9 odst. 6 zákona. Jmenovitě se jedná o plochu: **n2 (NP - plocha přírodní) - o celkové výměře 25,42 ha, z toho ZPF 25,11 ha (I. třída ochrany).**

V souladu s ust. čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, proto byla tato plocha projednána s orgánem ochrany ZPF MŽP.

Orgán ochrany **ZPF MŽP** ve svém vyjádření č.j.: 31165/ENV/14, 1726/610/14 ze dne 16. 5. 2014 k Návrhu územního plánu Modřice uvádí následující: „Předmětem vyjádření je plocha n2 - navrhovaná jako plocha přírodní (NP), pro regionální biocentrum, zahrnutá v souboru veřejně prospěšných opatření. Plocha je situována na 25,11 ha zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany. Je obhospodařována konvenčním zemědělstvím, částečně drobnými pěstiteli, kteří zde mají několik drobných staveb.

Vyznačenou plochu přírodní překrývá územní rezerva pro silniční dopravu (silnice III. tř. - severní obchvat). Zřízení plochy přírodní na půdě v I. třídě ochrany není ve vyhodnocení záborů ZPF náležitě odůvodněno, nezbytnost navrženého umístění a rozsahu přírodní plochy není prokázána. Ani z kapitoly 6.12, věnované problematice ÚSES, není zřejmé, z čeho vychází návrh regionálního biocentra na ploše n2. Plocha navazuje na VKP staré rameno řeky Svratky,

typická, geograficky původní společenstva zůstala pouze v pásu břehového porostu, ostatní území je významně ovlivněno hospodářskou činností.

Odbor obecné ochrany přírody a krajiny, který je příslušný podle § 17 písm. d) zákona k udělení souhlasu k odnětí půdy ze ZPF podle § 9 zákona, na základě vyhodnocení předložených podkladů nesouhlasí se zařazením plochy n2 v uvedeném rozsahu do ploch přírodních v Návrhu územního plánu Modřice.

**Orgán ochrany ZPF krajského úřadu** jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona posoudil předmětný návrh územního plánu z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a **v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje**

**n e s o u h l a s n é s t a n o v í s k o**

**k ploše s označením n2 a dále**

**s o u h l a s n é s t a n o v í s k o**

**ke zbývajícím plochám předloženého Návrhu územního plánu Modřice.**

**K plochám ÚSES orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.**

Své stanovisko orgán ochrany ZPF krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

V případě návrhové plochy s označením n2 se orgán ochrany ZPF krajského úřadu ztotožňuje s výše citovaným nesouhlasným vyjádřením orgánu ochrany ZPF MŽP a to v celém jeho rozsahu. Plocha n2 je navržena v příkrém rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona, neboť nebyla v první řadě prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití takového rozsahu. Tento rozpor je umocněn skutečností, že je plocha v celém rozsahu navržena na bonitně nejcennějších zemědělských půdách I. třídy ochrany. Plochu n2 tak nelze považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany ZPF tak, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona.

Převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Tento rozpor nebyl shledán ani u zbývajících nově navrhovaných ploch, kterými jsou dle textové části odůvodnění plochy bydlení b2, b3 a plochy občanského vybavení - komerce o3, o4. Celkově plochy v maximální míře navazují na zastavěné území, čímž dotváří kompaktnost sídla, aniž by svým tvarem a situováním narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.

Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a nebylo možné se jim proto zcela vyhnout.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu územního plánu Modřice“ v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky.

Současně orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny tímto záměrem a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

### 3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu v souladu s ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. k předloženému uplatňuje stanovisko k „Návrhu územního plánu Modřice“ vtom smyslu, že po posouzení předložené dokumentace nemá k předloženému návrhu připomínky.

Své stanovisko orgán ochrany ovzduší krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Návrh předmětného územního plánu nepredikuje umístění konkrétních zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové výroby, která by mohla být významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě. Koncepce navrhuje některé lokality s funkcí výrobní a smíšené výrobní, kdy výsledné ovlivnění bude rovněž záviset na dopravní obsluze. Pro minimalizaci potenciálního negativního vlivu u ploch pro výrobu a skladování navrhuje územní plán realizovat pásma ochranné a izolační zeleně. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (kompetence ORP).

### 4. 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:

Odbor životního prostředí krajského úřadu jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona v této fázi projednávání předloženého návrhu územního plánu konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § IOi zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému Návrhu územního plánu Modřice připomínky.

**OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučujeme vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání“.**

#### **Hledisko pořizovatele:**

*K výše uvedenému stanovisku pořizovatel svolal pracovní jednání a pro objasnění celé problematiky uvádí znění pořizovaných záznamů - viz níže:*

#### **Z Á Z N A M**

*z pracovního jednání konaného dne 6. srpna 2014 v 10,00 hodin na odboru životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno*

*ve věci:*

*Projednání stanovisko odboru životního prostředí KÚ JMK k návrhu územního plánu Modřice ze dne 6. června 2014 pod čj. JMK 66531/2014.*

*Přítomni:*

*za OŽP KÚ JMK - Ing. Janka Čejková, Mgr. Mirek Smetana, Ing. Petr Krejzek, Ph.D.*

*za projektanta : Ing. Draga Kolářová*

*za pořizovatele : Květoslava Höklová*

Předmětem dnešního jednání bylo stanovení postupu ve věci vydání nesouhlasného stanoviska k ploše přírodní NP s označením „n2“ (regionálního biocentra **RBC 071**), která byla předmětem řešení v předloženém a OŽP KÚ JMK posuzovaném návrhu územního plánu Modřice.

Jako důvod nesouhlasného stanoviska je absence náležitého zdůvodnění vyhodnocení záborů ZPF pro zřízení plochy přírodní (NP/n2) na ZPF s I. třídou ochrany. Dále se ve stanovisku OŽP KÚ JMK uvádí, že ani z kapitoly 6.12., věnované problematice ÚSES, není zřejmé z čeho vyplývá vymezení rozsahu navrženého regionálního biocentra RBC 071, respektive rozsah navržené plochy přírodní ozn. jako "NP/n2".

Dále je pak plocha přírodní „NP/n2“ překryta plochou územní rezervy RA6 vymezené pro přeložku silnice III/15279, respektive pro koridor tzv. severního obchvatu.

Na tomto jednání bylo dále konstatováno, že tato plocha přírodní (NP/n2) byla v textové části odůvodnění návrhu územního plánu Modřice (dále jen ÚP Modřice) zapracována do tabulky Bilančního vyhodnocení z hlediska záboru ZPF, což nebylo správné, protože zábory ZPF pro prvky ÚSES se nevykazují.

Z bilančního vyhodnocení bude tato plocha vyjmuta a nebude předmětem vyhodnocení záboru ZPF.

Dle sdělení projektantky (kapitoly ŽP a ÚSES) plocha přírodní vychází z materiálu „Koncepční vymezení R a NR ÚSES“, dále z "ÚAP SÚ ORP Šlapanice" a z materiálu MŽP ČR "Územně technický podklad regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability České republiky" (z roku 1996). V textové části odůvodnění čl. 6.12. se na podklad "Koncepční vymezení R a NR ÚSES 2012" odkazuje citují: „V severní části katastru vstupuje regionální biokoridor do regionálního biocentra označeného jako RBC 071- Soutok Svatky a Svitavy, které severním směrem přechází na správní území města Brna“.

Popis a odůvodnění vymezení ÚSES v návrhu územního plánu Modřice bude doplněno do výrokové části s tím, že v textové části odůvodnění ZPF se uvede odkaz na tento výrok. Současně bude doplněna identifikace prvků ÚSES v grafické části návrhu ÚP Modřice.

Ze strany OŽP KÚ JMK byla podána informace o aktualizaci odvětvového podkladu „Koncepční vymezení R a NR ÚSES 2012“, který zpracovává Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. jako výchozí podklad pro Zásady územního rozvoje JMK (dále jen ZÚR JMK), a které zároveň zpracovává i podklady ke koridoru pro komunikaci III/15279 (tzv. severního obchvatu města-územní rezerva RA6), a to jako koncepci dopravy nadmístního významu, která bude rovněž zapracována do ZÚR JMK.

Zúčastnění se dohodli na tomto následujícím postupu:

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem

zajistí:

1. Úpravu tabulky „Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území“ v odůvodnění návrhu ÚP Modřice, a to tak, že vyjme z tabulky vyhodnocení ZPF prvky ÚSES (zejména pak plochu NP/n2).
2. Doplnění textové části výroku o popis a zdůvodnění nezbytností rozsahu ÚSES, a to zejména pro plochu „NP/n2“ a doplnění o jednoznačnou identifikaci ploch vymezených pro ÚSES tak, aby korespondovaly s grafickou částí návrhu ÚP Modřice.
3. Vzájemnou koordinaci návrhové plochy „NP/n2“, zejména z hlediska jejího rozsahu s územní rezervou pro koridor RA6 v návrhu ÚP Modřice a z hlediska vedení trasy tohoto koridoru a jeho šířky, a to se zpracovatelem podkladů pro ZÚR JMK, Urbanistickým střediskem Brno spol. s r.o.

4. *Zpracování dohodnutých úprav textové a grafické části projednaného návrhu ÚP do řešení upraveného návrhu ÚP Modřice (dle ust. § 52 SZ) a po kladném projednání jeho případné převzetí do řešení v rámci ZÚR JMK.*

*Dále následovalo jednání na US Brno, kde byly dohodnuty další podrobnosti o konkrétním zpřesnění úpravy plochy přírodní NP/n2, viz níže:*

### **Z Á Z N A M**

*z pracovního jednání konaného dne 8. srpna 2014 v 13,00 hodin v Urbanistickém středisku Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno  
ve věci*

*koordinace návrhových ploch vymezených pro ÚSES a územní rezervu RA6 (pro komunikaci III/15279, tzv. severní obchvat) v návrhu územního plánu Modřice s územně plánovacími podklady širších vztahů*

*Přítomni:*

*Za Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. - Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. Jiří Hrnčíř, Mgr. Martin Novotný*

*Za KÚ JMK OÚPSŘ – Ing. arch. Eva Hamřlová*

*za projektanta: Ing. Draga Kolářová*

*za pořizovatele: Květoslava Höklová, Ing. arch. Eva Žáková*

*Předmětem dnešního jednání bylo zpřesnění plochy pro vymezení regionálního biocentra (RBC071 - značeného jako plocha přírodní „NP/n2“) v návrhu územního plánu Modřice v koordinaci s prováděnou aktualizací odvětvového podkladu „Koncepční vymezení R a NR ÚSES 2012“ a tím zároveň zpřesnění plochy koridoru územní rezervy RA6 pro komunikaci III/15279 (tzv. severní obchvat), která tvoří překryvnou plochu přes plochu přírodní „NP/n2“ a která následně bude jako dopravní plocha nadmístního významu zpracována do ZÚR JMK.*

*Zúčastnění se shodli na následujícím postupu:*

*Pořizovatel ve spolupráci s projektantem*

*zajistí:*

- Koordinaci a zpřesnění rozsahu navržené plochy přírodní „NP/n2“ a územní rezervy RA6 v návrhu ÚP Modřice, a to ve spolupráci se zpracovatelem podkladů pro ZÚR JMK (Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.) tak, aby plocha celého regionálního biocentra RBC071 (tzn. včetně plochy situované na k. ú. města Brna) byla dostačující ve smyslu příslušných metodických pokynů. Úpravu textové i grafické části návrhu ÚP zpracovává projektant do upraveného návrhu ÚP pro řízení o územním plánu, a to v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dle "podnětů pro úpravu ÚP", které budou součástí doplněného odůvodnění návrhu ÚP Modřice.*

*Ve smyslu takto uzavřené dohody (v oblasti koncepce ŽP a ÚSES) mezi zpracovatelem ÚP Modřice, US Brno, OÚPSŘ KÚJMK a pořizovatelem ÚP Modřice byla zpracována projektantem koncepce ŽP a ÚSES úprava a zmenšení přírodní plochy NP/n2 regionálního biocentra RBC071 z 25,42 ha na 13,5 ha. Dále pak byla nově vymezena plocha územní rezervy RA6 pro koridor komunikace III/15279 a byla nově vymezena plocha pro lokální biocentrum LBC NP/n10, a to jihozápadně od RA6 pro III/15279 v rozsahu 3,1 ha.*

*Na základě a po předání grafického schématu byl sepsán záznam v tomto znění:*

## **Z Á Z N A M**

pořízený dne 27.8.2014 v kanceláři MěÚ Modřice  
ve věci

*koordinace návrhu regionálního biocentra v návrhu územního plánu Modřice s územně plánovacími podklady širších vztahů a ve vazbě na územní plán města Brna.*

*Projektant upravil velikost plochy regionálního biocentra RBC071 situovaného na k. ú. Modřice o výměře 13,5 ha, a to v koordinaci s plochou regionálního biocentra ležícího na katastrálním území města Brna.*

*Rozloha na k.ú. Brna činí 59,72 ha*

*Rozloha RBC071 na k. ú. Modřice činí 13,5 ha z původně vymezeného rozsahu 24,42 ha*

*Návrh úprav řešení regionálního biocentra 071 ve vazbě na územní rezervu RA6 byl zaslán na Urbanistické středisko ke vzájemné koordinaci s tím, že bude toto dohodnuté řešení využito jako podklad pro zpracování Zásad územního rozvoje JMK.*

**Závěr:**

*Ve smyslu metodických pokynů je plocha pro regionální biocentrum o velikosti 71,92 ha dostačující.*

*Nezbytnost vymezeného rozsahu regionálního biocentra RBC071 jako plochy přírodní NP/n2 bude doplněna a také odůvodněna v textové části návrhu ÚP Modřice v kapitole 5.- Územní systém ekologické stability.*

Závěry z pracovních jednání a záznam pořízený na MěÚ Modřice dne 27.8.2014 byly podkladem pro žádost o doplnění stanoviska, viz níže uvedeného.

**KÚ JMK odbor životního prostředí „ÚPRAVA“ stanoviska ze dne 6.6.2014 pod č.j. JMK66531/2014, bylo doplněno dne 1.9.2014 pod č.j. JMK100136/2014**

Návrh územního plánu (ÚP) Modřice“ – stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – Ú P R A V A

Krajský úřad Jihomoravského kraje jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů uplatnil v řízení dle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v rámci koordinovaného dokumentu č.j. JMK 66531/2014 ze dne 06.06.2014 z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) dílčí nesouhlasné stanovisko k ploše označené n2 a souhlasné stanovisko ke zbývajícím plochám předloženého návrhu ÚP.

Dne 29.08.2014 obdržel odbor životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje (KrÚ JMK OŽP) žádost Městského úřadu Modřice (ze dne 28.08.2014, evidováno pod č.j. JMK 100136/2014) o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona o ochraně ZPF. Přílohou žádosti byl zaslán písemný materiál dokladující projednání úprav návrhu ÚP ve vazbě na úpravu návrhové plochy n2. Součástí přílohového materiálu je mj. tabulární vyhodnocení záborů ZPF po úpravách (tabulky „Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území) a záznam z pracovního jednání koordinace návrhu regionálního biocentra v návrhu ÚP Modřice s územně plánovacími podklady širších vztahů a ve vazbě na územní plán města Brna.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje



stanovisko k deklarovaným úpravám Návrhu územního plánu Modřice:

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Plocha n2 s funkčním využitím „NP - plocha přírodní“ byla v původním projednaném Návrhu územního plánu Modřice předložena v následujícím rozsahu:

n2 (NP - plocha přírodní) - o celkové výměře 25,42 ha, z toho ZPF 25,11 ha (I. třída ochrany).

Plocha n2 byla (v textové části odůvodnění i ve výkresu záborů ZPF) vyhodnocena zavádějícím způsobem z hlediska záborů ZPF, neboť dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP - „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“, jmenovitě kapitoly 2, se zábor pro ÚSES nevyhodnocuje. Dle kapitoly 3 citovaného metodického doporučení se návrh ÚSES znázorňuje v hlavním výkresu územního plánu, a přestože se zábor ZPF pro ÚSES nevyhodnocuje, v textové části odůvodnění, v části týkající se ochrany ZPF, musí být uveden odkaz na příslušnou kapitolu textové části výroku územního plánu, kde je tento záměr ÚSES popsán a zdůvodněn.

Vzhledem k této zavádějící skutečnosti, dále rozsahu plochy n2 byla tato plocha projednána v souladu s ust. čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1. 10. 1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, s orgánem ochrany ZPF MŽP. Na základě tohoto projednání bylo k ploše n2 uplatněno nesouhlasné stanovisko, neboť u navrhovaného nezemědělského využití nebyla prokázána nezbytnost, aniž by byla plocha řádně zdůvodněna z hlediska zájmů ochrany ZPF.

Z předložené žádosti o uplatnění stanoviska k upravenému Návrhu územního plánu Modřice vyplývá, že plocha n2 byla rozdělena na dvě části:

- plochu LBC o celkové výměře 3,1 ha, z toho 2,75 ha je na zemědělské půdě
- plochu RBC o celkové výměře 13,5 ha, z toho 12,2 ha na zemědělské půdě.

Obě tyto plochy jsou již řešeny jako plochy ÚSES.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko k plochám ÚSES neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

V ostatních částech zůstává stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí k „Návrhu územního plánu Modřice“ (č.j. JMK 66531/2014 ze dne 6.6.2014) v platnosti

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Požadavky OŽP mimo rámec uplatněných stanovisek, a to všechny změny řešení provedené od společného jednání jsou jak v textové části, tak v grafické části doplněny a vyznačeny. V tabulárních přehledech záborů ZPF a PUPFL jsou vyznačeny změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví jako „Úpravy po společném jednání“. Všechny uplatněné požadavky jsou v upraveném návrhu ÚP Modřice pro řízení o územním plánu respektovány.*

**KÚ JMK odbor dopravy** ze dne 11.6.2014 pod čj. JMK66532/2014

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení §4 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PK) následující stanovisko k návrhu územního plánu a

**souhlasí**

s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu **za podmínky respektování následujících požadavků:**

1. Bude upravena grafika výkresu dopravy.
2. Návrhové plochy NP a RH, které jsou uváděny překryvně s plochou územní rezervy, budou mít výslovně stanoveny takové podmínky, aby nebyly v rozporu s účelem územní rezervy RA6, případně budou prostorově koordinovány bez překryvů.
3. Koridor pro přeložku silnice II/152 (obchvat Želešice) bude vymezen v šířce min. 50 m.
4. Koridor RA7 bude i v popisu řešení dopravy jasně deklarován pro oba záměry - přeložku silnice a tramvajovou dráhu.
5. Bude dořešena koncepce hromadné dopravy.
6. Podmínky využití ploch s chráněnými prostory přiléhající ke krajským silnicím II. a III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání ÚP oslabovány.

### Odůvodnění

KrÚ JMK OD podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a §4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Požadavky k návrhu jsou odůvodněny, jak následuje.

1. Použité grafické vyjádření v mapě neodpovídá legendě. Budou odstraněny popisy na neexistujících trasách silnic (152xx a 15280). Bude rozeznatelný stav a návrh silnic III. tř. Silnice III/15280 v ul. Husově nebude uváděna jako MK.
2. Jedním aktem je navrhováno využití území pro plochy přírodní a rekreace a zároveň území pro prověření umístění silnice. V plochách územních rezerv je dle stavebního zákona zakázáno využití, jež by mohlo ohrozit využití pro účel územní rezervy. Tím tedy není vlastně umožněno navrhované využití ploch.

Návrh ÚP umisťuje koridor pro trasu silnice do regionálního biocentra ÚSES. Regulativy pro ÚSES formálně umožňují vedení silnice. Tuto skutečnost řeší ÚP konstatováním v odůvodnění, že silnice musí být umístěna na estakádě. Není zřejmé, zda se jedná o výsledek prověření nebo úvahu zpracovatele. Situování trasy silnice III. tř. do území, kde se předpokládá její realizace za podmínek technicky i finančně náročných (a významu silnice nepřiměřených), je nevhodné. Územní plán měl prověřit koordinaci obou záměrů (RBC je pouze vymezené) tak, aby se nepřekrývaly. Podmínky ploch rekreace vedení silnice pak prakticky vylučují.

3. Koridor musí umožnit vedení tělesa silnice. Vlastní řešení obchvatu silnice může být ovlivněno řešením vyšší silniční sítě. Základem pro vymezení koridoru bude dokumentace pro územní řízení, pořízená Správou a údržbou silnic JMK.
4. V popisu řešení chybí určení územní rezervy pro tramvajovou dráhu.
5. Odůvodnění popisuje nové zastávky tramvají a autobusů na ul. Vídeňské, které však nemají žádný odraz v návrhu OOP (ani v textu ani v grafice). Je navrhováno pěší propojení P/p4 k zastávkám, které se ale nenavrhují.
6. Využití návrhových ploch přiléhajících k silnicím musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. V návrhu ÚP uváděné podmínky pro plochy nesmí být v dalším projednávání oslabovány.

KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem **pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku.** Podle ustanovení §4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto

stanovisko **závazným podkladem** pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

KrÚ JMK OD dále doporučuje územní rezervu pro vedení VRT vymezit koridorem.

**Hledisko pořizovatele:**

*K výše uvedenému stanovisku pořizovatel svolal pracovní jednání na 27.8.2014 „záznam“ viz. níže:*

**Z Á Z N A M**

*z pracovního jednání konaného dne 27. srpna 2014 v 8,00 hodin na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ve věci*

*koordinace požadavků odboru dopravy KÚ JMK k návrhu územního plánu Modřice*

*Přítomni:*

*za KÚ JMK odbor dopravy, Ing. Michal Franek*

*za KÚ JMK OÚPSŘ – Ing.arch. Eva Hamrlová*

*za KÚ JMK OÚPSŘ – Ing.arch. Jana Janíková*

*za KÚ JMK OÚPSŘ – Ing. Stanislav Lunga*

*za projektanta : Ing. Rostislav Košťál*

*za pořizovatele : Květoslava Höklová*

*K společnému jednání o návrhu územního plánu byl vydán souhlas odboru dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje pod č.j. JMK 66532/2014 za podmínky respektování následujících požadavků:*

**1. Bude upravena grafika výkresu dopravy.**

*Odůvodnění:*

*Použité grafické vyjádření v mapě neodpovídá legendě. Budou odstraněny popisy na neexistujících trasách silnic (152xx a 15280). Bude rozeznatelný stav a návrh silnic III. tř. Silnice III/15280 v ul. Husově nebude uváděna jako MK.*

*Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:*

*Projektant upraví grafiku výkresu dopravy dle tohoto bodu.*

**2. Návrhové plochy NP a RH, které jsou uváděny překryvně s plochou územní rezervy, budou mít výslovně stanoveny takové podmínky, aby nebyly v rozporu s účelem územní rezervy RA6, případně budou prostorově koordinovány bez překryvů.**

*Odůvodnění:*

*Jedním aktem je navrhováno využití území pro plochy přírodní a rekreace a zároveň území pro prověření umístění silnice. V plochách územních rezerv je dle stavebního zákona zakázáno využití, jež by mohlo ohrozit využití pro účel územní rezervy. Tím tedy není vlastně umožněno navrhované využití ploch.*

*Návrh ÚP umísťuje koridor pro trasu silnice do regionálního biocentra ÚSES. Regulativy pro ÚSES formálně umožňují vedení silnice. Tuto skutečnost řeší ÚP konstatováním v odůvodnění, že silnice musí být umístěna na estakádě. Není zřejmé, zda se jedná o výsledek prověření nebo úvahu zpracovatele. Situování trasy silnice III. tř. do území, kde se předpokládá její realizace za podmínek technicky i finančně náročných (a významu silnice nepřiměřených), je nevhodné. Územní plán měl prověřit koordinaci obou záměrů (RBC je pouze vymezené) tak, aby se nepřekrývaly. Podmínky ploch rekreace vedení silnice pak prakticky vylučují.*

*Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:*

Návrhová plocha RH bude pro řízení o návrhu územního plánu v souladu s ust. § 52 stavebního zákona upravena jako plocha stabilizovaná a to z důvodu realizace záměru v souladu s touto plochou a vydanými povoleními v souladu se stavebním zákonem.

Územní rezerva RA6 ve vazbě s regionálním biocentrem bude zkoordinována s územně plánovací podklady a upravena následujícím způsobem:

- Trasování obchvatu bude posunuto jižním směrem a nebude zasahovat do plochy rekreace RH r1. Regionální biocentrum (RBC) „Soutok“ bude ukončeno na severní hraně koridoru územní rezervy pro přeložku silnice RA6 a nebude se s ní překrývat. Přitom plocha celého RBC „Soutok“ splňuje metodické pokyny pro RBC (v součtu s plochou vymezenou v platném Územním plánu města Brna přesahuje plochu 60 ha).
- Bude vymezeno samostatné LBC jižně od koridoru územní rezervy pro přeložku silnice.

### **3. Koridor pro přeložku silnice II/152 (obchvat Želešic) bude vymezen v šířce min. 50m.**

Odůvodnění:

Koridor musí umožnit vedení tělesa silnice. Vlastní řešení obchvatu silnice může být ovlivněno řešením vyšší silniční sítě. Základem pro vymezení koridoru bude dokumentace pro územní řízení, pořízená Správou a údržbou silnic JMK.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Koridor pro přeložku silnice II/152 bude vymezen v min. šíři 50 v návrhu ÚP Modřice dle DÚR. Podklady obdrží projektant od Ing. Franka.

### **4. Koridor RA7 bude i v popisu řešení dopravy jasně deklarován pro oba záměry - přeložku silnice a tramvajovou dráhu.**

Odůvodnění:

V popisu chybí určení územní rezervy pro tramvajovou dráhu.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Odůvodnění návrhu ÚP Modřice (zatím str. 44) bude doplněno o jednoznačnou identifikaci koridoru RA7 pro oba záměry, tj. pro silnici a tramvajovou dráhu.

### **5. Bude dořešena koncepce hromadné dopravy.**

Odůvodnění:

Odůvodnění popisuje nové zastávky tramvají a autobusů na ul. Vídeňské, které však nemají žádný odraz v návrhu OOP (ani v textu ani v grafice). Je navrhováno pěší propojení P/p4 k zastávkám, které se ale nenavrhují

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Textová část bude doplněna o vymezení nové zastávky, k níž je navrhováno pěší propojení P/p4.

### **6. Podmínky využití ploch s chráněnými prostory přiléhající ke krajským silnicím II. a III. třídy nebudou z hlediska hlukové ochrany v dalším projednávání ÚP oslabovány.**

Odůvodnění:

Využití návrhových ploch přiléhajících k silnicím musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. V návrhu ÚP uváděné podmínky pro plochy nesmí být v dalším projednávání oslabovány.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

*Pořizovatel a projektant vzali na vědomí.*

*Pořizovatel ve spolupráci s projektantem provede výše uvedený dohodnutý postup a zpracuje jej do upraveného návrhu ÚP Modřice pro řízení o územním plánu Modřice (v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění).*

**Hledisko pořizovatele:**

*Závěry z pracovního jednání byly zpracovány do návrhu ÚP Modřice.*

V průběhu tohoto projednávání uplatnily k návrhu ÚP Modřice svá stanoviska s podmínkami (popř. s doporučeními) tyto další orgány:

**MěÚ Šlapanice, odbor výstavby, oddělení úz. plánování a památkové péče** ze dne 22.5.2014 pod č.j. OV-ČJ/25197-14/ROT

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jako věcně a místně příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 61 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích a § 29 zák. č. 20/1987, o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů provedl předloženou územně plánovací dokumentaci návrh územního plánu Modřice a dává toto stanovisko.

**V textové části** požadujeme opravit a doplnit text:

Dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou kulturní památky evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (USKP ČR) nikoliv ve „státním seznamu“.

Ve výčtu nemovitých kulturních památek není uvedena socha sv. Jana Nepomuckého rejstř.č. 7 - 825 umístěná v areálu kostela. Fara je umístěna na ul. Masarykova, pamětní kříž rejstř.č. 7 - 830 je umístěn v areálu kostela.

**V grafické části:**

Požadujeme graficky označit umístění jednotlivých nemovitých kulturních památek, jak již bylo požadováno ve vyjádření k přechozímu stupni projednávání ÚPD.

**Hledisko pořizovatele:**

*Výše požadované opravy a doplnění textové a grafické části územně plánovací dokumentace je provedeno v textové části odůvodnění a v grafické části v koordinačním výkrese.*

**MěÚ Šlapanice, odbor ŽP** ze dne 25.6.2014 pod č.j. OŽP-ČJ/25198-14/TOJ

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,

**prověřil**

oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Modřice a o vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj předložený od Městského úřadu Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice ze dne 14.04.2014.

Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto

**stanovisko:**

1. Odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen vodní zákon) a zjistil, že je možný za podmínek

- Plochy VD/v6 a OV/05 leží v aktivní zóně záplavového území. Podle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl.
2. Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v platném znění, bez připomínek.
  3. Záměrem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo zájmy chráněné orgánem státní správy lesů dle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
  4. Předložený záměr se dotýká zájmů chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, bez připomínek.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel si vyžádal doplnění k plochám VD/v6 a OV/o5 dotčených aktivní záplavovou zónou.*

**MěÚ Šlapanice, odbor ŽP** ze dne 15.1.2015 pod č.j. OŽP-ČJ/579-15/TOJ – doplnění vyjádření

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,

#### **p r o v ě ř í l**

návrh územního plánu obce Modřice předložený dne 05.01.2015 od Městského úřadu Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice.

Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto

#### **s t a n o v i s k o:**

1. Odbor životního prostředí zdejšího městského úřadu, jako příslušný vodoprávní úřad, posoudil předložený záměr podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (dále jen vodní zákon) a zjistil, že je možný za podmínky:

Plochy VDv6 a OVo5 je možné vymezit v rozpracovaném územním plánu jako plochy podmíněčně přípustné za podmínek:

- I. Plochy VDv6 a OVo5 musejí být vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území provedením lokální protipovodňové ochrany (např. navýšením pozemku), po dokončení protipovodňových opatření bude na Povodí Moravy, s. p., dodáno výškové zaměření těchto opatření a bude provedena aktualizace záplavového území a aktivní zóny.
  - II. Pro plochu OVo5 bude provedeno posouzení bezpečnosti přístupových komunikací při stoleté vodě.
2. Záměrem jsou dotčeny zájmy chráněné orgánem ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) v platném znění, bez připomínek.

3. Záměrem jsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa nebo zájmy chráněné orgánem státní správy lesů podle zákona 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), bez připomínek.
4. Předložený záměr se dotýká zájmů chráněných orgánem ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění., bez připomínek.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.

*K výše uvedenému stanovisku pořizovatel svolal pracovní jednání na 27.8.2014 „záznam“ viz. níže:*

### **Z Á Z N A M**

*z pracovního jednání konaného dne 3. března 2015 ve 13,00 hodin na odboru ÚPSŘ Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve věci:*

***Koordinace stanovisek odboru životního prostředí Městského úřadu Šlapanice a Povodí Moravy s.p. k návrhovým plochám OV/o5 a VD/v6 dotčených aktivní záplavovou zónou***

*Přítomni: dle prezenční listiny (příloha tohoto záznamu)*

*Podklady:*

1. Stanovisko Povodí Moravy s.p. zn. PMO19174/2014-203/Ho z 23.6.2014
2. Stanovisko MěÚ Šlapanice OŽP č.j. OŽP-ČJ/25198-14/TOJ z 25.6.2014
3. Stanovisko KÚ JMK OŽP č.j. JMK 108559/2014 z 20.10.2014 (SEA)
4. Korespondence Povodí Moravy s.p. zn. PMO62566/2014-210/JEL z 10.12.2014
5. Korespondence Povodí Moravy s.p. zn. PMO63306/2014-210/JEL z 15.12.2014
6. Doplněné vyjádření k návrhu územního plánu města Modřice č.j. OŽP-ČJ/579-15/TOJ z 15.1.2015

***Pracovní jednání navazuje na jednání konané dne 18. února 2015 v téže věci, na kterém nebyly přijaty závěry pro dopracování návrhu ÚP Modřice k návrhovým plochám OV/o5 a VD/v6. K dnešnímu jednání byli přizváni i zástupci Povodí Moravy, s.p..***

***Rozbor stávajícího stavu:***

*Návrhová plocha OV/o5 a VD/v6 leží v záplavovém území pro stoletou povodeň, částečně v aktivní záplavové zóně.*

*Ze strany HZS JMK – o umístění stanice na návrhové ploše OV/o5 je pro její polohu s přímým napojením na dálnici D2 ve vazbě na komunikaci II/152 s propojením na I/52 zájem, a to zejména z hlediska zlepšení dojezdových časů do lokalit se zvýšeným požárním nebezpečím. Její provoz v případě povodní nebude ovlivněn (statistické omezení výjezdů v případě povodní...).*

*Stanovisko SEA (viz výše podklad č. 3) k návrhovým plochám OV/o5 a VD/v6 stanoví podmínku pro tyto plochy, a to cit. „pokud nedojde k vyjmutí předmětných lokalit z aktivní zóny záplavového území, nebudou v těchto plochách umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou vodních děl.“*

*Předmětem jednání je nalezení formulace podmínek, za kterých je možno tyto plochy zapracovat do územního plánu s požadovaným využitím i přes jejich částečný zásah do aktivní záplavové zóny.*

Základní otázka zní: Lze návrhové plochy OV/o5 a VD/v6 zpracovat v návrhu ÚP Modřice jako plochy podmíněně přípustné za splnění podmínek, že

1. budou realizována protipovodňová opatření
2. stavby nebudou umísťovány v aktivní záplavové zóně ?

Realizace záměru HZS JMK předpokládá změnu vymezení aktivní záplavové zóny – **procesní podmínka - je nepřijatelná.**

Změna vymezení aktivní záplavové zóny vyžaduje posouzení odtokových poměrů na základě podrobného výškového zaměření lokality a odůvodněný návrh ze strany žadatele, na základě něhož bude přepočítána aktivní zóna (správce vodního toku) – pokud bude zjištěno, že rozliv je jiný může správce povodí zpracovat nový návrh aktivní zóny a předložit jej pro vydání změny aktivní zóny formou opatření obecné povahy (KÚ JMK OŽP) – časově náročné.

Ze strany pořizovatele je upozorněno, že je snaha města Modřice v nejbližším termínu návrh ÚP projednat ve smyslu § 52 SZ, a to z důvodů investičních záměrů města a jejich souladu s ÚP. Tzn. postup, kterým by byla prvotně prověřena a provedena případná změna aktivní záplavové zóny, upravil se návrh ÚP Modřice a následně pak se pokračovalo v jeho projednání ve smyslu § 52 SZ, nebude městem podporován.

Závěr:

Věcnou podmínku podmíněně přípustnosti návrhových ploch OV/o5 a VD/v6 po vyhodnocení všech podmínek v daném území ve vazbě na platnou legislativu nebylo možno formulovat.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu :

- Návrhové plochy OV/o5 a VD/v6 budou zpracovány do návrhu ÚP Modřice jako územní rezervy s tím, že argumentace HZS JMK pro umístění nové stanice na této ploše bude podrobněji uvedena a zdůvodněna v odůvodnění návrhu ÚP.
- HZS JMK (případně ve spolupráci se společností SIKA) má možnost prověřit aktuální stav vymezení aktivní záplavové zóny v koordinaci s Povodím Moravy s.p. a to doložením geodetického výškového zaměření lokality pro posouzení odtokových poměrů, přepočítání a vyhodnocení aktivní zóny správcem povodí. Na základě výše uvedeného může správce povodí při zjištění změny rozlivu iniciovat změnu stanoveného záplavového území a vymezené aktivní zóny (žádost na KÚ JMK OŽP).
- Následně po vydání územního plánu Modřice lze požádat o jeho změnu – upravení rozsahu záplavového území a aktivní zóny na základě změny vyhlášeného záplavového území jako limitu využití území a převedení územní rezervy do návrhových ploch, při současném stanovení podmínek pro novou zástavbu.

**Hledisko pořizovatele:**

Zastavitelné plochy OV/o5 a VD/v6 které byly v projednávání ÚP ve smyslu § 50 SZ vymezeny jako návrhové plochy byly z důvodu částečného zásahu do aktivní záplavové zóny řeky Svatky převedeny do územních rezerv. Případná úprava aktivní zóny ve prospěch ploch OV/o5 a VD/v6 po dohodě s dotčenými orgány musí být řešeny samostatnou změnou platného ÚP Modřice.

**Obvodní báňský úřad** ze dne 20.6.2014 pod zn. SBS 12181/2014

K Vašemu oznámení ze dne 14.4.2014 evidovanému Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 12181/2014, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. a) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů,



**s d ě l u j e ,**

že požaduje respektování a vyznačení dobývacího prostoru Modřice v návrhu Územního plánu sídelního útvaru Modřice, v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

**Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel si vyžádal doplnění výše uvedeného sdělení dne 7.8.2014 pod č.j. Mod2256/2014*

**Obvodní báňský úřad** ze dne 9.10.2014 pod zn. SBS 30070/2014

**Doplnění sdělení k č.j. SBS 12181/2014 ze dne 20.6.2014 ve věci oznámení o zahájení projednávání návrhu Územního plánu sídelního útvaru Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území.**

K Vaší žádosti ze dne 7.8.2014 evidované Obvodním báňským úřadem pro území krajů Jihomoravského a Zlínského pod č.j. SBS 30070/2014, dne 2.10.2014, ve výše uvedené věci, zdejší úřad jako věcně příslušný orgán státní báňské správy podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. a) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů,

**s d ě l u j e ,**

že Vámi požadované doplnění a vyznačení dobývacího prostoru Modřice v návrhu Územního plánu sídelního útvaru Modřice, je doloženo v územně analytických podkladech na Odboru výstavby, Městského úřadu Šlapanice, pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno a na internetových stránkách <http://www.slapanice.cz/uzemne-analyticke-podklady/>. Projektant územního plánu sídelního útvaru Modřice je podle ustanovení § 29 a § 166 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, povinen vycházet z územně analytických podkladů.

**Hledisko pořizovatele:**

*V doplněném stanovisku Obvodní báňský úřad odkázal ve věci vymezení dobývacího prostoru na Územně analytické podklady, dle kterých byl tento dobývací prostor v grafické části vymezen.*

*Jeho vymezení bylo a je i nadále respektováno.*

**Ministerstvo obrany ČR, odbor územní správy majetku Brno** ze dne 3.6.2014 pod zn. 44828/2014-6440-OÚZ-BR

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Bmo-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek-Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

**Ministerstvo obrany**

zastoupené Odborem územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ředitel Odboru územní správy majetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministra obrany čj. 2499/2013-1140 ze dne 17.12.2013 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

**vydává stanovisko:**

Celé správní území obce se nachází v zájmovém 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 (UAP-jev 103).

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové i grafické části zpracováno.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směřů - 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 (viz. mapový podklad, ÚAP - jev 82).

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části zpracováno. Zakreslete toto zájmové území do grafické části do koordinačního výkresu.

Upozorňujeme, že VUSS Brno jako bezsubjektivní součást Ministerstva obrany zanikla k datu 31. 12. 2013 (práva a povinnosti zaniklé VUSS Brno přešly dnem 1.1.2014 na bezsubjektivní součást Ministerstva obrany, Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem Praha). Požadujeme proto vypustit z textu návrhu Územního plánu text, Jehož jménem jedná VUSS Brno" a navrhuje v návrhu Územního plánu s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace nadále uvádět pouze Ministerstvo obrany.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu úpravy textové části a doplnění grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Koridor RR směřů byl zpracován do grafické části do koordinačního výkresu návrhu ÚP Modřice a v legendě je uvedeno, že „Celé správní území města Modřice se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO“.*

*Dále dle požadavku bylo z textu návrhu Územního plánu vypuštěno „jehož jménem jedná VUSS Brno“ a nahrazeno s ohledem na dlouhodobou platnost územně plánovací dokumentace „Ministerstvem obrany“.*

**HZS JmK Brno** ze dne 9.6.2014 pod č.j. HSBM-3-106/2014

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JMK“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh územního plánu, předložený oznámením sezn.: Mod1078/2014 ze dne 14.4. 2014.

**K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko s podmínkou.**

Požadujeme přepracovat text zaměřený na požární ochranu a ochranu obyvatelstva v odůvodnění předmětného návrhu ÚP, v částí označené 2. 5. 5. na straně 16 - 17 dle podkladů, poskytnutých/HZS JMK.

V koordinačním výkresu požadujeme zakreslit záplavovou čáru pro zvláštní povodeň pod vodními díly Vír a Brno na řece Svratce.

HZS JMK je připraven v případě potřeby konzultovat výše uvedenou podmínku.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Požadavky uplatněné ze strany HZS JMK jsou zpracovány do textové části kapitoly 2.5.5. odůvodnění návrhu ÚP Modřice. V koordinačním výkresu je zakreslena záplavová čára pro zvláštní povodeň pod vodními díly Vír a Brno na řece Svratce.*

**ČR – Státní energetická inspekce** ze dne 9.6.2014 pod zn. 811/14/062.103/St

Na základě žádosti podané odborem majetkovým, ČR - Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu vydává toto:

## Stanovisko

ČR - Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj a Kraj Vysočina s předloženým návrhem územního plánu Modřice souhlasí.

Odůvodnění:

Řešeným územím ve směru východ - západ procházejí trasy nadzemního vedení velmi vysokého napětí VVN 400 kV a vysokého napětí 220 kV a 110 kV. Z PÚR/2008 plyne požadavek na respektování koridoru technické infrastruktury, jedná se o koridor pro připojení vyvedení výkonu z elektrické stanice (vedení 400 kV). Zpřesnění šíře koridoru v návrhu územního plánu je nutno písemně odsouhlasit s vlastníkem příslušné přenosové soustavy (ČEPS, a.s.).

Rozvojové plochy budou zásobovány plynem napojením na středotlaké (STL) plynovodní rozvody ve městě. Rozvodná plynovodní síť je provedena formou středotlakých a nízkotlakých rozvodů. Tento systém zůstává zachován. Středotlaké rozvody jsou napojeny přes regulační stanici na rozvod VTL, který prochází východně od města.

ČR - SEI, upozorňuje účastníky územního plánování na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající nutnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo k zmírnění účinků případných havárií.

**Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel si vyžádal písemnou korespondenci č.j. Mod2256/2014z 7.8.2014 doplňující stanovisko.*

**ČR – Státní energetická inspekce** doplnění stanoviska ze dne 9.6.2014, pod zn. 811/14/062.103/St, bylo doplněno dne 8.8.2014, pod zn. 1671/14/062.103/St

ČR-Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., a podle zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, doplňuje Závazné stanovisko, které bylo naší organizací vydané dne 9.6.2014 pod č.j. 811/14/062.103/St o tyto náležitosti:

Na základě výzvy Městského úřadu Modřice byla s vlastníkem přenosové soustavy (ČEPS, a.s.), konzultována trasa el. vedení v daném katastru. Stanovisko vydané společností ČEPS a.s. pod č.j. 23/BRN/375/144/16114/Dv, ze dne 30.4.2014 je nutné v plné šíři respektovat.

**Hledisko pořizovatele:**

*Stanovisko vlastníka přenosové soustavy ČEPS a.s. je plně respektováno, a to v požadovaném rozsahu.*

**Ministerstvo dopravy** ze dne 28.5.2014 pod zn. 407/2014-910-ÚPR/2-Ma

Zákon č. 2/1969 Sb. § 17, ve znění pozdějších předpisů, ustanovuje Ministerstvo dopravy jako ústřední orgán státní správy ve věcech dopravy. Ustanovení § 22 dále uvádí, že Ministerstvo

dopravy zpracovává koncepcce rozvoje svěřených odvětví - dopravních sítí v rámci jednotlivých druhů dopravy.

Při výkonu působnosti DO v rámci územně plánovací činnosti prosazuje Ministerstvo dopravy rozvojové záměry státu na úseku dopravní infrastruktury do územně plánovací dokumentace na úrovni ZÚR i ÚP jednotlivých obcí.

Na základě ustanovení § 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb., vydává Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle § 40 odst.2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst.1 písm. o) a p) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zák. č.14/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů stanovisko k návrhu ÚP města Modřic.

Územím města jsou vedeny stávající dálnice D 2 Brno - Břeclav - státní hranice a silnice 1/52 Brno - Pohořelice - Mikulov - státní hranice. Upozorňujeme, že v řešeném území není silnice 1/52 zařazena jako rychlostní silnice R 52, proto požadujeme v textové i grafické části návrhu ÚP tuto skutečnost opravit včetně vyznačení silničního ochranného pásma.

V ÚP jsou navrženy pro nadřazenou silniční síť plochy územní rezervy o celkové šířce 200 m. Jedná se o územní rezervu RA1 - koridor pro JZ tangentu, RA2 - koridor pro J tangentu a RA3 pro křižovatku J a JZ tangenty.

Zásadně nesouhlasíme se zapracováním územní rezervy RA5 pro připojení silnice II/152 na jižní tangentu, pokud jsou plochy rezervy pro Jižní a Jihozápadní tangentu určeny pro silnice I. třídy (dle zrušené ZÚR JmK). Ve vyjádření k návrhu zadání ze dne 22.7.2013 jsme upozornili, že nesouhlasíme se záměrem umístění nové křižovatky na trase Jižní tangenty v úseku mezi silnicí 1/52 a dálnicí D2, neboť umístění této křižovatky neodpovídá platným ČSN. Výpustem křižovatky bylo potvrzeno dohodou při jednání na KrÚ JmK.

- V návrhu ÚP jsou navrženy plochy pro dopravu mj. DS/dl a DS/d2 pro rozšíření dálničních ramp. Navržená plocha DS/d2 je nedostatečná v případě připojování dalších ploch občanské vybavenosti (OK/o3 atd.) na D 2 resp. II/152 a požadujeme ji upravit po dohodě s RSD ČR OPS Brno.
- V návrhu ÚP chybí návrh dopravní plochy pro kolektor podél D 2 náhradou za vypuštění jihozápadní větve MUK, která byla dlouhodobě sledována v předešlé ÚPD (rovněž bylo dohodnuto při jednání na KrÚ JmK). V návrhu ÚP je pouze vyznačena plocha NS/nll, jde o plochu smíšenou nezastavěnou, která není v textu blíže popsána. Na základě vyjádření MV a MD z jednání 18.3.2013, požadujeme vymežit plochu pro dopravu o šířce 50 m od osy přilehlého jízdního pásu pro plánovaný kolektor. Rovněž po druhé straně dálnice požadujeme vymežit stejnou plochu až k MÚK přes plochy VD a místo části návrhové plochy VD/nl2. Upozorňujeme, že stavby zde realizované (PANBEX, Sika apod.) byly povoleny v ochranném silničním pásmu dálnice pouze jako stavby dočasné (u některých končí dočasnost již v r. 2015).

Řešení dopravního připojení navrženého občanského vybavení Ok/o3 je nedostatečné - nestačí pouze uvést podmínky (str. 10 návrhu), že zřízení sjezdu na plochu z křižovatky větve D 2 x II/152 bude respektovat podmínky MD, ŘSD ČR a OD KÚ JmK. K danému záměru měla být zpracována studie, a ta měla být následně zapracována do změny ÚPNSÚ č. IX. Nestalo se tak a byl zpracován přímo návrh ÚP, který částečně zohledňuje výsledky studie. Při jednání na MD bylo dohodnuto připojení plochy ozn. OK/o3. Ve Výkrese dopravní infrastruktury je zakreslena úprava MÚK včetně připojení plochy OK/o3, nejsou však navrženy tomu odpovídající plochy dopravy. Návrhová plocha P/pl 1 pro připojení OK/o3 je nevyhovující pro situaci v daném území.

Návrh dále řeší úpravu připojení silnice in/15280 na silnici 1/52, plocha DS/d6 (lokality Tyršova ulice). Protože se jedná o zlepšení dopravní situace v území, nemáme připomínky,

upozorňujeme však, že ŘSD ČR uvedené úpravy nesleduje a nemá je zařazeny ve svém plánu investic.

V části odůvodnění v kap. 6.7.8 požadujeme doplnit informace o silničních ochranných pásmech u dálnice a silnice I. třídy, rychlostní silnice se zde nenachází.

Požadujeme sjednotit grafickou část - sílu čar a legendu u všech výkresů a opravit silniční ochranná pásma, která platí i pro MÚK včetně větví křižovatky (100 m od osy).

Řešeným územím je vedena celostátní dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 (Praha - Havlíčkův Brod - Brno - **Kuty**). Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách.

V předmětném území je pro železniční dopravu vymezen koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Praha - Brno - hranice ČR/Rakousko, resp. SR (- Wien, Bratislava), viz Koordinační studie VRT 2003 (IKP Consulting Engineers s.r.o., 07/2004).

Nesouhlasíme s návrhem zastavitelných ploch s3(SO), s4(SO), případně r2(RH) a o7(OS). V důsledku těchto změn dochází ke změnám využívání ploch vůči současnosti. Zároveň se v těchto plochách připouští realizace staveb, která by mohla znemožnit nebo případně ztížit předpokládané využití, pro které je územní rezerva vymezena. Požadujeme respektovat územní ochranu VR1 v souladu s PÚR ČR 2008.

Z hlediska rozvojových záměrů v železniční dopravě informujeme, že v letošním roce bylo zadáno zpracování technicko-ekonomické studie (TES) "Dopracování variant řešení ŽU Brno", jejímž cílem je umožnit porovnání koncepčního řešení ZUB v dosud sledované "odsunutě" variantě s řešením "v centru". TES bude podkladem pro zpracování nové studie proveditelnosti přestavby ZUB.

Dále bylo zadáno zpracování územně-technické studie (ÚTS) "VRT Brno - Vranovice", jejímž cílem je zpřesnění trasy a zúžení koridoru pro ZÚR, vč možnosti následného zpřesnění v ÚPD obcí.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo letiště Brno-Tuřany, které požadujeme plně respektovat.

Z hlediska vodní dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

*K výše uvedenému stanovisku pořizovatel svolal pracovní jednání, záznam viz. níže:*

### **Z Á Z N A M**

*z pracovního jednání konaného dne 10. září 2014 v 10,00 hodin na Městském úřadě Modřice ve věci koordinace stanoviska Ministerstva dopravy k návrhu Územního plánu Modřice zn. 407/2014-910-UPR/2-Ma*

*Přítomni: viz prezenční listina, která tvoří nedílnou přílohu tohoto záznamu.*

*Ze stanoviska Ministerstva dopravy viz. výše byly vyčleněny dílčí požadavky na zpřesnění, doplnění a koordinaci návrhu ÚP Modřice, které jsou předmětem dnešního jednání, a to konkrétně:*

1. Zásadně nesouhlasíme se zpracováním územní rezervy pro připojení silnice II/152 na jižní tangentu pokud jsou plochy rezervy pro Jižní a Jihozápadní tangenty určeny pro silnice I. třídy (dle zrušené ZÚR JMK)

Zúčastnění se dohodli následujícím postupem k tomuto bodu:

S odkazem na aktuální zpřesňování trasy a záměr zařazení Jižní tangenty jako rychlostní komunikace v ZÚR JMK, bude územní rezerva RA5 vypuštěna z návrhu ÚP Modřice.

2. V ÚP jsou navrženy plochy pro dopravu, m.j. DS/d1 a DS/d2 pro rozšíření dálničních ramp. Navržená plocha DS/d2 je nedostatečná v případě připojování dalších ploch pro občanské vybavení (OK/o3 atd.) na D2, resp. II/152

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Bude upravena grafická část návrhu ÚP Modřice v rozsahu:

Stabilizované plochy „NS“ uvnitř připojovacích ramp (oka) MÚK D2 s II/152 budou označeny jako plochy dopravní DS tak, aby byly respektovány podmínky pro možné napojení ploch v souladu s platnou legislativou.

3. V návrhu ÚP chybí návrh dopravní plochy pro kolektor D2 náhradou za vypuštění jihozápadní větve MÚK. Rovněž po druhé straně dálnice požadujeme vymezit stejnou plochu až k MÚK přes v návrhu ÚP vyznačené plochy VD jako stávající zastavěné území.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

V grafické části budou vymezeny plochy pro kolektor D2 formou územní rezervy v požadované šíři 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu, a to v obou směrech v celé délce trasy dálnice D2 v celém řešeném území. Zřízení kolektoru je provázáno s realizací MÚK s Jižní tangentou, které je v návrhu ÚP Modřice vymezeno jako územní rezerva a všechny tyto plochy územních rezerv budou zpřesněny po vydání ZÚR JMK změnou ÚP Modřice. Současně bude zmenšena návrhová plocha VD/v6 tak, aby se nepřekrývala s koridorem územní rezervy na rozšíření dálnice D2 (kolektoru).

4. Chybí návrh připojení navrženého občanského vybavení, nestačí uvést podmínky (str. 10 Návrh), že ke zřízení sjezdu na plochu z křižovatky větve D2xII/152 bude respektovat podmínky MD, ŘSD ČR a OD KÚ JMK. K danému záměru měla být zpracována studie, dle záznamu ze 7. 5. 2013, a ta následně měla být zpracována do změny ÚPN SÚ č. IX. Nestalo se tak a byl zpracován přímo návrh ÚP, který částečně zohledňuje výsledky studie. Na základě jednání na MD bylo dohodnuto připojení plochy ozn. OK/o3. Ve výkrese dopravní infrastruktury jsou zakresleny osy pro úpravu MÚK včetně připojení plochy Ok/o3, nejsou však navrženy tomu odpovídající plochy dopravy. Navrhovaná plocha P/p11 pro připojení Ok/o3 je naprosto nevyhovující a zkreslující pro situaci v daném území.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Návrhová plocha P/p11 bude vypuštěna z textové i grafické části návrhu ÚP Modřice. Návrhová plocha OK/o3 bude v textu výrokové části vymezena jako plocha podmíněně přípustná s podmínkou, že v rámci navazujících řízení (při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na těchto plochách) bude prokázáno, že je dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Textová část odůvodnění bude u plochy OK/o3 doplněna o schéma dopravního připojení, které bude vycházet ze zpracované studie Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2, včetně zdůvodnění navrženého řešení. Základní schéma této studie bude tvořit součást odůvodnění ÚP, případně studie jako celek bude tvořit nepovinnou přílohu odůvodnění ÚP pro projednávání v rámci řízení o územním plánu.

5. Odstranit informace o R52, ta se v území nenachází

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:  
Bude opraveno v grafické i textové části návrhu ÚP Modřice.

6. V části odůvodnění v kap. 6.7.8 doplňte informace o silničních ochranných pásmech u dálnice a silnice I. třídy, rychlostní silnice se zde nenachází.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:  
Informace o silničních ochranných pásmech budou doplněna a bude vypuštěna informace o rychlostní komunikaci.

7. Nesouhlasíme s návrhem zastavitelných ploch s3(SO), s4(SO), případně r2(RH) a o7(OS). V důsledku těchto změn dochází ke změnám využívání ploch vůči současnosti. Zároveň se v těchto plochách připouští realizace staveb, která by mohla znemožnit nebo případně ztížit předpokládané využití, pro které je územní rezerva vymezena. Požadujeme respektovat územní ochranu VR1 v souladu s PÚR ČR 2008.

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Plocha s3(SO) je prolukou ve stávající řadové zástavbě ulice Brněnská, jedná se tedy o doplnění zástavby – plocha bude ponechána jako návrhová pro další řízení o ÚP.

Plocha r2(RH) je plochou podmíněně přípustnou, v textu návrhu ÚP Modřice, stran 31 cit.: „v lokalitě Bobrava, v zastavitelné ploše RH/r2 lze umístit pouze sezónní tábořiště a autocamping, a to za podmínky, že svým provozem nenaruší pohodu navazujících ploch bydlení. To znamená, že podmíněná využitelnost plochy pro hromadnou rekreaci bude pouze sezonního charakteru bez staveb trvalého charakteru sloužící pro ubytování rekreatantů.“ Tento text bude upraven v rozsahu vypuštění „sloužící pro ubytování rekreatantů“ a zůstane tam tak obecný požadavek „bez staveb trvalého charakteru“.

Plocha o7(OS) – plocha bude ve výrokové části doplněna jako plocha podmíněně přípustná, tzn., že bude plochou bez staveb trvalého charakteru.

Plocha s4 (SO) – tato plocha je v platné ÚPN SÚ Modřice ve znění Změny č. V. ÚPN SÚ Modřice z 12/2005 plochou návrhovou pro bydlení s podmínkou, že pro výstavbu na této ploše je nutné udělení výjimky z ochranného pásma uvažované VR1 Ministerstvem dopravy. Tato plocha bude v návrhu ÚP Modřice ponechána jako plocha podmíněně využitelná s doplněním podmínky, že pro výstavbu na této ploše je nutno udělení souhlasu Ministerstva dopravy.

8. Opravit silniční ochranná pásma, ta platí i pro MÚK včetně větví křižovatky (100 m od osy)

Zúčastnění se dohodli na následujícím postupu k tomuto bodu:

Silniční ochranná pásma budou opravena včetně MÚK větví křižovatky.

Závěr:

Pořizovatel ve spolupráci s projektantem:

Zpracuje situaci, ve které budou přehledně vyznačena ochranná pásma železnice, koridor pro VR1 oboustranně v šíři 100 m tak, aby bylo možno jednotlivé dotčené návrhové plochy koordinovat.

**Hledisko pořizovatele:**

Výsledky pracovního jednání, tzn. dohodnuté postupy přijaté k jednotlivým bodům uvedených v záznamu (ad.1 až ad.8), byly zpracovány do textové a grafické části návrhu ÚP Modřice.

**Státní pozemkový úřad, odd. správy vodohospodářských děl** ze dne 13.6.2014 pod zn. SPÚ174364/2014

V dotčeném zájmovém území se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ),

umístěné dle vyznačení v příložených situacích v měř. 1 : 1 0 000 a 1:5 000. Jedná se o tyto stavby HOZ:

- MODŘÍCE, evidované pod č. ID 5010000025-11201000, ČHP 4-15-03-001, zatrubněný profil v celkové délce 1,476 km, pořízené v roce 1976 a
- MODŘÍCE OČS, evidované pod č. ID 5010000026-11201000, ČHP 4-15-03-001, objekt čerpací stanice odvodňovací, pořízené v roce 1976, dlouhodobě mimo provoz.

Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je proto nutné zachovat podél trubního úseku HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany. Na uvedeném vodním díle HOZ je zajišťována běžná údržba, např. se jedná o opravy trubních vedení včetně revizních šachet.

Doporučujeme, aby průběh a lokalizace výše uvedených staveb HOZ byl pořizovatelem územního plánu vzat na vědomí a zejména aby trasa HOZ byla zpracovatelem územního plánu doplněna do koordinačního výkresu.

Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.

Pro informaci sdělujeme, že se na části zájmového území může nacházet také podrobné odvodnění pozemků. Toto odvodnění je ve vlastnictví vlastníků příslušných pozemků.

Toto vyjádření je vydáno za SPU, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím pozemků).

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Stavby hlavního odvodňovacího zařízení (dále jen HOZ), včetně jejich průběhu jsou zakresleny v koordinačním výkresu a doplněny v textové části v bodě 2.5.6 a 6.8.1.*

**V průběhu tohoto projednávání uplatnily k návrhu ÚP Modřice svá stanoviska bez podmínek a bez doporučení tyto dotčené orgány:**

**KHS JmK Brno** ze dne 30.6.2014 pod č.j. KHSJM28181/2014/PM/HOK

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 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.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu územního plánu Modřice uplatňuje toto

#### **stanovisko:**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Modřice projednaným na společném jednání o návrhu územního plánu Modřice a o vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území dne 14. května 2014 s Městským úřadem Modřice, majetkovým odborem, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice, jako orgánem příslušným ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona k pořízení územního plánu

#### **souhlasí.**

Odůvodnění:

Město Modřice má v současné době platný Územní plán sídelního útvaru Modřice (z října r. 1995) včetně jeho změn č. I až VIII (bez změny č. VI, jejíž projednávání bylo zastaveno). Změny byly schváleny v rozmezí let 1999 -2008.



### Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je v rámci řešení limitována a tím i zásadně ovlivněna stávající i výhledovou dopravní infrastrukturou, zejména nadmístního významu, a to stávající dálnicí D2 a rychlostní komunikací I/52 a dále výhledovými územními rezervami pro koridory.

Územní plán Modřice stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud bylo možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétních podmínek)

Nedílnou součástí návrhu ÚP Modřice je dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území (zpracovala Ing. Jarmila Paciorková, U Statku 301/1, 736 01 Havířov, březen 2014).

S ohledem na charakter řešeného území se vyhodnocení zaměřuje zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu, záplavového území a ochranná pásma vodních zdrojů, na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy jsou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití.

V části 6 dokumentace vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že při přípravě jednotlivých staveb bude na základě hlukové studie na základě zjištěných hodnot možné konstatovat, zda provozem nových aktivit na vymezených plochách dle územního plánu budou dodrženy limity hluku pro chráněné objekty dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro záměry ploch komerce (OK o3) Svratecká, (OK o4) U dálnice, občanské vybavenosti (OV o5) bude zpracováno rovněž samostatné posouzení hlukové zátěže při projektové přípravě záměru v daných lokalitách. Stejným způsobem bude řešen vliv z hlediska hluku u lokality (VP v1) Za Kovolitem a ploch (VD) drobné a řemeslné výroby podle skutečného využití uvedených návrhových ploch.

Součástí realizace jednotlivých navrhovaných tras a úprav v dopravní síti bude při projektové přípravě stanoven požadavek na vytvoření protihlukových opatření vůči chráněným objektům a chráněnému prostoru chráněných objektů. Jedná se o požadavky vymezené Územním plánem z hlediska vymezené územní rezervy.

### Plochy bydlení

**Plocha bydlení v bytových domech (BH)** je navržena na ploše přestavby (PA4) při ulici Komenského a doplňuje a rozšiřuje stávající sídlištní zástavbu.

### **Plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

- Nová výstavba ploch bydlení v rodinných domech navazuje na rozestavěnou lokalitu v ulici Masarykova (Blbl).
- Nově jsou navrženy plochy (Blb2, Blb3) v lokalitě Zahrádky. Podmínkou využití této lokality je zpracování územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona.
- Dotvářena bude pouze jednotlivými objekty rodinných domů stávající zástavba v lokalitách Bobrava, u hřiště a v ulici Prusinovského. Jedná se o dostavbu proluk v zastavěném území.

**Plochy smíšené obytné (SO)** jsou nově navrženy v návaznosti na ulici Tyršovu (SO/s1 a SO/s2).

- v proluce na ulici Brněnské je situována plocha smíšená obytná (SO/s3). V lokalitě u Bobravy je situována plocha smíšená obytná (SO/s4).

V řešeném území je možné umístit max. 70 bytů v plochách bydlení v rodinných domech a max. 30 bytů v plochách smíšených obytných tj., celkem max. 100 bytů. V plochách bydlení v bytových domech se předpokládá umístění cca 50 bytů. Celkem tedy 150 bytů.

### Silniční doprava

#### **Koridory územních rezerv**

- Pro vedení jihozápadní tangenty jako součásti vyšší dopravní sítě je v ÚP vymezen koridor územní rezervy pro tuto komunikaci (RA1)
- Pro vedení jižní tangenty jako součásti vyšší dopravní sítě je v ÚP vymezen koridor územní rezervy pro tuto komunikaci (RA2)
- Vymezen je koridor územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku jihozápadní a jižní tangenty (RA3)
- Pro možnost připojení jižní tangenty na silnici 11/152 je vymezen koridor územní rezervy (RA4) Koridor územní rezervy je vymezen pro úpravu polohy silnice 11/152 v souvislosti s řešením křižovatky jihozápadní a jižní tangenty (RA5)
- Navržen je koridor územní rezervy pro silnici 111/15279 ve formě severního obchvatu města (RA6)
- Navržen je koridor územní rezervy pro změnu trasy silnice 111/15260 podél železniční trasy na Přízřenice (RA7)
- Navržen je koridor územní rezervy pro silnici II. nebo III. třídy spojující Modřice s Popovicemi východně od železniční trati (RA8).

Vedení Jihozápadní tangenty odpovídá návrhu, který byl ve zrušených ZÚR, tj. v trase severozápadně od vrchu Vajgl. Koridor územní rezervy je ale upraven tak, aby křižovatka jihozápadní tangenty s tangentou jižní umožnila přímé napojení na silnici 11/152 pro přímé napojení průmyslové zóny v jihozápadním sektoru Modřic.

Jižní tangenta také odpovídá svojí polohou návrhu, který byl ve zrušených ZÚR. Dle zadání je ale uvažována jako silnice I. třídy. Proto je na ní navrženo připojení silnice 11/152 zhruba v polovině vzdálenosti mezi mimoúrovňovou křižovatkou (MÚK) s jižní tangentou a MÚK s dálnicí D2.

Pro snížení zátěže prostor centrální části města z dopravy jsou navrženy přeložky silnic III. třídy, které částečně odvedou dopravu z centra města. Tranzitní automobilová doprava procházející zastavěnou částí města může být eliminována až po realizaci územní rezervy severního obchvatu města.

Plochy územních rezerv budou využívány stávajícím způsobem, a to za podmínky, že v těchto plochách nebudou realizovány stavby, které by znemožnily, případně ztížily předpokládané využití, pro které byly tyto územní rezervy vymezeny.

Chráněné prostory v rámci návrhových ploch územního plánu lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů hluku.

#### Zásobování vodou

V řešení ÚP Modřice byla respektována současná koncepce zásobování pitnou vodou. Zdrojem pro město Modřice je městská vodovodní síť. V městě Modřice je zajišťováno zásobování pitnou vodou z veřejného vodovodu ve vlastnictví města Brna a u nově navrhovaných ploch prodloužením stávajících řadů.

V rámci řešení návrhu ÚP byla prověřena a vyhodnocena spotřeba vody a vyhodnoceny tlakové poměry ve vodovodní síti, a to i s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě tohoto vyhodnocení bylo navrženo případné posílení kapacity stávající vodovodní sítě.

#### Nakládání s odpady

Nakládání s komunálním odpadem v Modřicích je upraveno obecně závaznou vyhláškou města Modřice o nakládání s komunálními a stavebními odpady. Sběrný dvůr zůstává na okraji průmyslové zóny v ulici Tyršově.

KHS JmK posoudila návrh územního plánu Modřice ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 4 odst. 2 písm. b) a § 50 odst. 2 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů provádějících, m.j. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí.*

**Státní pozemkový úřad, KPÚ pro JmK ze dne 30.4.2014 pod zn. SPÚ194496/2014**

V katastrálním území Modřice byly v minulých letech vlastníkům vráceny pozemky do užívání a to buď formou zatímního užívání, vytyčením ve vlastnické hranici nebo zpracováním jednoduché pozemkové úpravy. Komplexní pozemková úprava nebyla v tomto katastru doposud vyhlášena.

Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Brno-venkov, v souladu s ustanovením § 19 písm. c) zákona 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, nemá z hlediska pozemkových úprav k návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území žádné připomínky.

**Hledisko pořizovatele:**

Na vědomí.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 12.5.2014 pod MPO19486/2014**

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení §50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení §15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci (návrhu ÚPO Modřice) žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

**Hledisko pořizovatele:**

Na vědomí.

**KÚ JMK OÚPSŘ ze dne 26.8. 2014 pod č. j.JMK88261/2014**

Městský úřad Modřice, Majetkový odbor, požádal ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) o vydání stanoviska krajského úřadu k návrhu ÚP Modřice. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ)

s d ě l u j e

po obdržení stanovisek a připomínek a po vzájemných konzultacích po posouzení dle § 50 odst. 7 stavebního zákona následující

s t a n o v i s k o :

1. Základní údaje o návrhu ÚP Modřice

Pořizovatel: Městský úřad Modřice, Majetkový odbor, náměstí Svobody 93, Modřice

Projektant: Ing. arch. Alena Košťálová, Zavřená 32, Brno

Datum zpracování: prosinec 2013

Řešené území: katastrální území Modřice

2. Posouzení návrhu ÚP Modřice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Koncepce rozvoje území města obsažená v návrhu ÚP Modřice zajišťuje koordinaci využívání území. Koncepce uspořádání krajiny i koncepce veřejné infrastruktury je koordinována s ohledem na širší územní vztahy. Z hlediska železniční dopravy je stávající trať respektována; návrh ÚP Modřice vymezuje území rezervu RA10 pro vysokorychlostní trať (VRT) Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien). Záměr VRT vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009 (dále jen PÚR ČR 2008), z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice; územní rezerva byla vymezena na základě ÚAP a zpracované „Koordinační studie VRT 2003“ jako podkladu Ministerstva dopravy ČR. Vymezená územní rezerva VRT navazuje na územní rezervy vymezené v platných územně plánovacích

dokumentacích sousedních sídel, čímž je zajištěna koordinace využívání území. Územní rezerva slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměru ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezerva má sloužit jako způsob ochrany území, nelze ji vymezit pouze osou (jak je v návrhu ÚP Modřice), ale je nutno ji dle požadavků příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridor, ze kterého je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká. Stávající tramvajová trať v ose silnice I/52 je stabilizovaná; návrh ÚP vymezuje koridor územní rezervy RA7 pro prodloužení tramvajové tratě z Brna-Přízřenic k nádraží ČD v Modřicích. Územní rezerva je koordinována s řešením obsaženým v platném Územním plánu města Brna (ÚPmB), z hlediska zajištění koordinace využívání území KrÚ nemá připomínky.

Z hlediska nadřazené silniční sítě jsou stávající dálnice D2 i stávající silnice I/52 stabilizovány, navrhované úpravy napojení nemají vliv na širší územní vztahy. Z bodu (42) PÚR ČR 2008 vyplývá, že jedním z úkolů pro územní plánování v rozvojové oblasti OB3 Brno je „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Úkoly pro územní plánování je nezbytné plnit v součinnosti příslušných orgánů ÚP krajů a obcí, a to zejména v rámci zásad územního rozvoje a územních plánů. V prostoru jižně od dálnice D1 bylo dopravní řešení prověřeno územní studií nazvanou „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“, Sdružení UAD & PKO, listopad 2008. Tato územní studie spolu s Generelem dopravy Jihomoravského kraje a ÚAP Jihomoravského kraje tvoří dostatečný podklad, ze kterého vychází řešení návrhu ÚP Modřice. Území města Modřice se bezprostředně dotýká „Modřická“ varianta Jihozápadní tangenty – silnice I. třídy Troubsko (D1/R43) – Rajhrad (R52) a Jižní tangenta – silnice I. třídy Modřice (JZT) – Chrlice (D2). Návrh ÚP Modřice proto vymezuje územní rezervy RA1, RA2 a RA3 pro Jihozápadní tangentu, Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení, přičemž při vymezení vychází z výše uvedených podkladů. Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

Vedení krajských silnic je stabilizováno, na západním okraji k. ú. Modřice je navržena plocha silniční dopravy jako pokračování jižního obchvatu obce Želešice (silnice II/152), včetně úpravy křižovatky pro napojení průmyslové zóny; záměr navazuje na řešení ÚP obce Želešice. U záměru jako záležitosti nadmístního významu nejsou vyhodnoceny významné negativní vlivy přesahující hranice města; KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tento záměr z návrhu ÚP Modřice. Územní rezervy řešící úpravu silnice II/152 v souvislosti s řešením křižovatky Jihozápadní a Jižní tangenty (RA4) a možnost připojení silnice II/152 na Jižní tangentu (RA5) nemají vliv na širší územní vztahy.

Na základě požadavků Generelu krajských silnic je v návrhu ÚP Modřice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/15279 jako severní obchvat Modřic; koridor je vymezen tak, aby navazoval na řešení platného ÚPmB s možností napojení silnice III/15278. Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřeší.

Pro všechny výše uvedené územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje. Územní rezerva i pro záležitosti nadmístního významu proto nemůže mít vyhodnocen významný negativní vliv na území sousední obce. KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tyto záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP Modřice.

Stávající cyklotrasy na k. ú. Modřice jsou respektovány, je navrženo odklonění cyklotrasy č. 5 Brno – Hevlín (– Laa an der Thaya) od čistírny odpadních vod, a dále nová cyklotrasa do Popovic, kde bude navazovat na stávající krajskou silnici III. třídy.

Koncepce zásobování el. energií a plynem zůstává zachována, dochází pouze k prodloužení sítí do nových rozvojových lokalit. Řešeným územím ve směru východ – západ procházejí trasy

nadzemního vedení VVN, navrhované záměry se jejich ochranných pásem nedotýkají. Zásobování pitnou vodou je řešeno i do budoucna z brněnské městské vodovodní sítě. Odkanalizování stávající zástavby je realizováno jednotnou a oddílnou kanalizační sítí, splaškové vody jsou odváděny na ČOV Modřice. Koncepce zůstává zachována, odkanalizování nových ploch je navrženo pouze jako oddílné, přičemž část lokalit je řešena výtlakem pomocí čerpacích stanic.

Návrh ÚP vymezil územní systém ekologické stability (ÚSES) na úrovni regionální a lokální. Regionální ÚSES, jehož vymezení vychází z dohodnutého odvětvového podkladu orgánů ochrany přírody Jihomoravského kraje a MŽP „Koncepční vymezení regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability“, zasahuje do východní části území města. Základem je regionální biokoridor Svratky (značený jako RBK 078), jehož trasa sleduje regulované koryto toku Svratky. Přes vymezené regionální biocentrum RC 071 Soutok Svratky a Svitavy, které severním směrem přechází na správní území města Brna, je vymezen koridor územní rezervy přeložky silnice III/15279. Takové řešení využití území není dle dotčených orgánů akceptovatelné, rozsah biocentra a vymezení územní rezervy pro silnici budou do návrhu pro veřejné projednání upraveny; úpravou řešení nesmí být narušena koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. RBK 078 pokračuje podél Svratky jižním směrem, koordinace využívání území je jeho situováním podél vodního toku zabezpečena. Větev lokálního ÚSES v jižní části k. ú. Modřice je vázána na vodní tok Bobravy, čímž je rovněž zabezpečena koordinace využívání území. Lokální biokoridor vedený po hranici s k. ú. Želešice je koordinován s ÚP obce Želešice a pokračuje severně na k. ú. Moravany u Brna. KrÚ nemá z hlediska koordinace využívání území k vymezení ÚSES připomínky.

ÚP Modřice zachovává kontinuitu vývoje města, i nadále se bude město rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro. ÚP řeší rozvoj urbanistické struktury a navrženým řešením vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, přičemž vychází z koncepce dané platnou územně plánovací dokumentací. Bydlení a plochy smíšené jsou navrženy zejména jako dostavba lokality ul. Masarykova, lokality Tyršova a lokality Bobrava, západně od silnice I/52 jsou pak navrženy plochy v lokalitě Zahrádky. Plochy občanského vybavení jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy vybavení, občanské vybavení komerční navazuje na stávající areály u dálnice D2. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy (Kovolit, lokalita u vlečky), plochy drobné výroby a služeb doplňují využití lokality Tyršova a okolí bývalého zemědělského areálu v lokalitě U vlečky.

Z výše uvedeného vyhodnocení možného rozvoje města Modřice je zřejmé, že návrh ÚP nevymezuje samostatné enklávy pro novou zástavbu, všechny návrhové plochy navazují na již existující zástavbu. Rozvojové plochy na hranicích s městem Brnem pak nejsou takového charakteru, aby mohly mít negativní dopad na sousední plochy (většinou se jedná o pokračování zástavby s obdobným funkčním využitím ploch). S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a k umístění města Modřice (prakticky v centru rozvojové oblasti OB3 – Brno) nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Modřice připomínky.

KrÚ ve stanovisku také reaguje a jednu z připomínek spolku Za čisté a klidné Modřice. Dle připomínky „návrh ÚP Modřice nemá oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a nepřipustně osahuje v ZÚR neschválené nadmístní plochy.“ KrÚ uvádí, že dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Z důvodové zprávy k novele stavebního zákona je zřejmé, že účelem novelizovaného ustanovení je řešit záležitosti nadmístního významu přímo v územních plánech a nečekat, až projdou zdoluhavou procedurou pořizování ZÚR. V legislativě ani v důvodové zprávě k novele není zmínka o tom, že v případě neexistence ZÚR není možno toto ustanovení aplikovat. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ÚP Modřice může řešit záležitosti nadmístního významu. Krajský úřad má pak možnost ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce

záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP vyloučit. Připomínka spolku nemá oporu v platné legislativě. Záležitosti nadmístního významu obsažené v návrhu ÚP Modřice jsou řádně odůvodněny a z výše uvedeného textu je zřejmé, jak je krajský úřad vyhodnotil.

Závěrem posouzení KrÚ upozorňuje, že ve výkrese základního členění území nejsou zakresleny koridory územních rezerv. Dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve zněních pozdějších předpisů, bodu I. Obsah územního plánu, odst. 3 písm. a) výkres základního členění území obsahuje vyznačení hranic zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv ... Na základě tohoto ustanovení je nutné do příslušného výkresu vyznačení koridorů územních rezerv doplnit.

3. Posouzení návrhu ÚP Modřice z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z PÚR ČR 2008 vyplývá, že město Modřice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Koridor vysokorychlostní dopravy Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien) je respektován formou územní rezervy. 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. Stávající el. vedení VVN jsou návrhem ÚP Modřice respektována.

Z předloženého návrhu ÚP Modřice je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR 2008; zejména jsou zohledněny bod (14) priorit (ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), bod (24) priorit (podmínky pro zlepšení dostupnosti území) a bod (25) priorit (podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva). KrÚ z hlediska souladu návrhu ÚP Modřice s PÚR ČR 2008 nemá připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabyl účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno. Tato skutečnost je v pořizované územně plánovací dokumentaci zohledněna.

#### **Hledisko pořizovatele :**

*Ve smyslu stanoviska byl návrh ÚP Modřice pro řízení o územním plánu upraven, a to jak v textové části návrhu ÚP, tak v textové části odůvodnění ÚP. V grafické části ÚP byly doplněny do výkresu základního členění územní rezervy pro dopravní koridory nadmístního významu v souladu s požadavkem OÚPSŘ JMK.*

**Návrh ÚP Modřice a vyhodnocení ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území byly projednány dle ustanovení § 52 stavebního zákona.**

V rámci tohoto projednávání byl obeslán krajský úřad a tyto následující dotčené orgány :

- KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno -koordinované stanovisko ( OŽP + odbor dopravy)
- Městský úřad Šlapanice – OV, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – OV – Silniční správní úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – Odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 41 Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Odbor pro řízení letového provozu a letišť, oddělení letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Česká republika - Ministerstvo obrany – zastoupená Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor ochrany obyvatelstva, Zubatého 685/ 1, 614 00 Brno
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
- Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, 117 05 Praha
- Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí,
- nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (KPÚ pro Jihomoravský kraj)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu , Odbor surovinové politiky, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha
- Krajská veterinární správa Jihomoravského kraje, Palackého třída 1309

Všechna obdržená stanoviska z projednávání návrhu ÚP Modřice dle ust. § 52 stavebního zákona jsou součástí dokladové části – spisu, založeném a vedeném při pořizování ÚP Modřice.

V průběhu projednávání dle ustanovení § 52 stavebního zákona uplatnily k návrhu ÚP Modřice stanoviska krajský úřad a následující dotčené orgány.

**KÚ JMK OÚPSŘ ze dne 19.5.2015 pod č.j. JMK 38665/2015,(přijato dne 26.5.2015 pod č.j. Mod1777/2015)  
samostatně přijato dne 20.4.2015 pod č.j. Mod1342/2015 dílčí vyjádření odboru regionálního rozvoje**

„Návrh územního plánu Modřice“ – koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ) obdržel dne 25.03.2015 oznámení o konání veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Modřice“ a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný

rozvoj území ve smyslu § 52 odst. 1 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 13.05.2015 ve velké zasedací místnosti MěÚ Modřice.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

K „Návrhu zadání územního plánu Modřice“ byl OŽP v rámci koordinovaného dokumentu Č.j.: JMK 76393/2013 ze dne 25.07.2013 uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (vyhodnocení SEA).

Společné jednání o „Návrhu ÚP Modřice“ se uskutečnilo dne 14.05.2014 na MěÚ Modřice. OŽP si v rámci tohoto stupně projednání vyžádal stanovisko Ministerstva životního prostředí (MŽP) k návrhu ÚP, konkrétně k jeho návrhové ploše označené „n2“, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF).

Vyjádření MŽP (Č.j.: 31165/ENV/14 a 1726/610/14 ze dne 16.05.2014) obdržel OŽP dne 21.05.2014, a to se závěrem, že MŽP na základě vyhodnocení předložených podkladů nesouhlasí se zařazením plochy n2 v uvedeném rozsahu do ploch přírodních v „Návrhu ÚP Modřice“. Na základě tohoto vyjádření uplatnil orgán ochrany ZPF KrÚ JMK v rámci koordinovaného stanoviska Č.j.: JMK 66531/2014 ze dne 06.06.2014 v řízení dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko k ploše „n2“.

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, bylo v rámci koordinovaného stanoviska Č.j.: JMK 66531/2014 konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně.

Na základě dohodnutého řešení obdržel OŽP dne 29.08.2014 žádost Městského úřadu Modřice (ze dne 28.08.2014, zn. Mod 2423/2014) o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona o ochraně ZPF. Přílohou žádosti byl písemný materiál dokladující projednání úprav návrhu ÚP ve vazbě na úpravu návrhové plochy n2. Součástí přílohového materiálu bylo tabulární vyhodnocení záborů ZPF po úpravách (tabulky „Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území“), záznamy z pracovních jednání ke koordinaci návrhu regionálního biocentra v návrhu ÚP Modřice z hlediska širších vztahů a pracovní verze (výřez) výkresu se zakreslenou úpravou předmětné návrhové plochy.

Z předložených podkladů o úpravě návrhové plochy n2 vyplývá, že v návrhu ÚP pro veřejné projednání bude plocha n2 rozdělena na dvě části: plochu lokálního biocentra o celkové výměře 3,1 ha a plochu regionálního biocentra o celkové výměře 13,5 ha; přičemž obě tyto plochy budou v upraveném návrhu ÚP řešeny jako plochy ÚSES.

Na základě doložených podkladů a deklarované úpravy plochy n2 provedl orgán ochrany ZPF krajského úřadu, jakožto dotčený správní orgán, úpravu stanoviska Č.j.: JMK 66531/2014 ze dne 06.06.2014 v tom smyslu, že stanovisko k ploše n2 dále neuplatňuje, neboť předmětná lokalita je řešena jako ÚSES (tato úprava stanoviska ze dne 01.09.2014 je evidována pod Č.j.: JMK 100136/2014).

OŽP následně dne 22.09.2014 obdržel žádost podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání stanoviska SEA k „Návrhu ÚP Modřice“. Stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Modřice na životní prostředí (Č.j.: JMK 108559/2014) bylo OŽP vydáno dne 20.10.2014.

Dne 18.02.2015 se na OÚPSŘ uskutečnilo pracovní jednání k „Návrhu ÚP Modřice“ s cílem dohodnout řešení návrhu ÚP (problém lokalizace nových návrhových ploch OV/o5 a VD/v6



situovaných částečně v aktivní záplavové zóně) tak, aby bylo možné pokračovat v jeho pořizování veřejným projednáním. Na jednání nebyly přijaty závěry pro úpravu návrhu ÚP.

Dne 15.03.2015 se proto na OÚPSŘ uskutečnilo druhé pracovní jednání k „Návrhu ÚP Modřice“, jehož předmětem bylo dohodnout formulaci podmínek, za jakých je možno tyto plochy zapracovat do územního plánu s odkazem na jejich částečný zásah do aktivní záplavové zóny. Závěrem jednání byla dohoda, že návrhové plochy OV/o5 a VD/v6 budou zapracovány do „Návrhu ÚP Modřice“ jako plochy územní rezervy.

Části řešení, které byly v „Návrhu ÚP Modřice“ od společného jednání změněny, jsou patrné z textu odůvodnění návrhu ÚP.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Modřice“, k částem jeho řešení, které byly od společného jednání změněny, uplatňuje následující stanoviska:**

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon):

Od společného jednání došlo u několika ploch ke změnám řešení, které jsou zřejmé z posledního sloupce tabulky „Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF v zastavěném a zastavitelném území“, která je uvedena níže:

**Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF v zastavěném a zastavitelném území**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl proti návrhu ÚP pro sp. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
b1	BI	bydlení - bydlení v RD	1,26	1,25	zahrada, N	1,25					1,25	
b2	BI	bydlení - bydlení v RD	2,76	2,68	zahrada, orná, N	0,83	0,44		1,41		2,68	+ 0,83
b3	BI	bydlení - bydlení v RD	3,33	3,28	zahrada, orná, N	1,76	1,29		0,23		3,28	- 0,27
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>7,35</b>	<b>7,21</b>		<b>3,84</b>	<b>1,73</b>		<b>1,64</b>		<b>7,21</b>	<b>+ 0,56</b>
s1	SO	smíšená obytná	0,84	0,83	orná, zahrada, N	0,81	0,02				0,83	
s2	SO	smíšená obytná	1,22	1,07	orná, zahrada, N	0,96	0,11				1,07	
s3	SO	smíšená obytná	0,26	0,25	zahrada, N	0,25					0,25	
s4	SO	smíšená obytná	0,33	0,33	orná, zahrada	0,33					0,33	
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>			<b>2,65</b>	<b>2,48</b>		<b>2,35</b>	<b>0,13</b>				<b>2,48</b>	<b>0</b>
p1	P	veřejná prostranství	0,32	0,22	sad, orná, N		0,22					
p6	P	veřejná prostranství	0,51	0,21	zahrada, N		0,15		0,06		0,21	
p8	P	veřejná prostranství	0,04	0,04	zahrada	0,04					0,04	
p10	P	veřejná prostranství	0,05	0,05	orná	0,05						
p13	P	veřejná prostranství	0,40	0,16	orná	0,16					0,16	
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>			<b>1,23</b>	<b>0,68</b>		<b>0,25</b>	<b>0,37</b>		<b>0,06</b>		<b>0,41</b>	<b>0</b>
z1	Z	veřejná zeleň	0,45	0,45	orná	0,45						
z2	Z	veřejná zeleň	0,51	0,30	orná				0,30			
z3	Z	veřejná zeleň	0,78	0,78	orná							
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>1,74</b>	<b>1,53</b>		<b>1,23</b>			<b>0,30</b>			<b>0</b>
o1	OS	tělovýchova a sport	0,20	0,04	zahrada, N	0,04					0,04	
o3	OK	Komerce	4,78	4,78	orná	4,78						
o4	OK	Komerce	8,93	8,93	orná	8,93						
o5	OV	<i>přefazeno do územních rezerv</i>			orná							-1,15
o6	OS	tělovýchova a sport	0,79	0,79	zahrada, orná	0,79					0,79	
o7	OS	tělovýchova a sport	1,44	1,44	zahrada, orná	1,44					1,44	
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>16,14</b>	<b>15,98</b>		<b>15,98</b>					<b>2,27</b>	<b>- 1,15</b>

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl profil návrhu ÚP pro společ. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
v1	VP	průmyslová výroba a sklady	3,05	3,05	orná	2,85	0,20					
v2	VD	drobná a řemeslná výroba	0,52	-	N							
v3	VD	drobná a řemeslná výroba	1,10	1,10	orná	0,12	0,98					
v4	VD	drobná a řemeslná výroba	0,27	0,27	orná		0,27					
v5	VD	drobná a řemeslná výroba	1,25	1,25	orná	1,25						
v6	VD	<i>přefazeno do územních rezerv</i>			orná							- 1,44
v7	VP	průmyslová výroba a sklady	7,21	7,21	orná	1,82	5,39					
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>			<b>13,40</b>	<b>12,88</b>		<b>6,04</b>	<b>6,84</b>					<b>- 1,44</b>
q1	SP	drobná výroba, administrativa	1,88	1,88	orná, zahrada	1,62	0,26				0,11	
q2	SP	drobná výroba, administrativa	0,11	0,11	orná, zahrada	0,11						
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>			<b>1,99</b>	<b>1,99</b>		<b>1,73</b>	<b>0,26</b>				<b>0,11</b>	<b>0</b>
r1	RH	<i>realizováno</i>			orná							- 1,41
r2	RH	sezónní rekreace hromadná	2,78	2,74	orná, N	2,74					2,74	
<b>Plochy rekreace hromadné celkem</b>			<b>2,78</b>	<b>2,74</b>		<b>2,74</b>					<b>2,74</b>	<b>- 1,41</b>
t1	TI	hráz poldru	0,33	0,24	orná		0,24					
t2	TI	hráz poldru	0,29	0,29	sad		0,29					
t3	TI	hráz poldru	0,09	0,09	N							
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>			<b>0,71</b>	<b>0,62</b>			<b>0,53</b>					<b>0</b>
d1	DS	rozšíření rampy dálnice	0,23	0,23	orná	0,23						
d3	DS	Komunikace	0,48	0,48	orná	0,48						
d4	DV	Parkoviště	0,51	0,51	orná	0,51						
d5	DV	Parkoviště	0,12	0,12	orná		0,12					
d6	DS	<i>vypuštěno</i>										- 0,12
d7	DV	Parkoviště	0,12	0,12	orná	0,12						
d9	DS	Komunikace	0,61	0,51	orná, N	0,31	0,20					
d10	DV	Garáže	0,28	0,28	zahrada, orná	0,28					0,28	
d11	DS	Silnice	0,59	0,59	orná		0,59					+ 0,30
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>2,94</b>	<b>2,84</b>		<b>1,93</b>	<b>0,91</b>				<b>0,28</b>	<b>+ 0,18</b>
<b>ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ CELKEM</b>			<b>50,93</b>	<b>48,95</b>		<b>36,09</b>	<b>10,77</b>		<b>2,00</b>		<b>15,50</b>	<b>- 3,26</b>

**Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl profil návrhu ÚP pro společ. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
n6	NS	plochy smíšené	4,17	0,95	orná, N		0,95					
n8	NS	plochy smíšené	2,32	2,32	orná		2,32					
n9	NS	plochy smíšené	1,07	1,07	orná	0,01	1,06					
<b>Plochy smíšené celkem</b>			<b>7,56</b>	<b>4,34</b>		<b>0,01</b>	<b>4,33</b>					<b>0</b>

**Plochy územního systému ekologické stability**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl profil návrhu ÚP pro společ. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
n1	NS	plochy smíšené	0,06	0,06	zahrada	0,06					0,06	
n2	NP	plochy přírodní	13,50	13,48	orná, zahrada, N	13,48						- 11,32
n3	NP	plochy přírodní	2,10	2,10	orná	2,10						
n4	NP	plochy přírodní	1,29	1,29	orná	1,29						
n5	NP	plochy přírodní	1,24	1,24	orná	1,24						
n7	NS	plochy smíšené	1,05	1,03	orná, TTP	1,05						
n10	NP	plochy přírodní	2,84	2,84	orná, TTP	2,84						+ 2,84
<b>Plochy smíšené a přírodní pro ÚSES celkem</b>			<b>22,08</b>	<b>22,04</b>		<b>22,06</b>					<b>0,06</b>	<b>- 8,48</b>

Poznámka: Podle zvláštních předpisů se na plochy určené pro územního systému ekologické stability (ÚSES) nevztahuje zákon o ochraně ZPF.

**ORGÁN OCHRANY ZPF KRAJSKÉHO ÚŘADU JAKOŽTO DOTČENÝ SPRÁVNÍ ORGÁN DLE UST. § 17A PÍSM. A) ZÁKONA UPLATŇUJE V SOULADU S UST. § 5 ODS. 2 ZÁKONA**

**SOUHLASNÉ STANOVISKO**

**K VÝŠE UVEDENÝM ČÁSTEM ŘEŠENÍ „NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MODŘICE“, KTERÉ BYLY ZMĚNĚNY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ.**

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání, dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru,

že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání v „Návrhu územního plánu Modřice“ změněny v tom smyslu, že k nim nemá žádné připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů, kterým by byl pouze v případě, pokud by na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) byly umístovány rekreační a sportovní stavby. V případě jiného dotčení PUPFL a pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa je, dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, k uplatnění stanoviska příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 201/2012 Sb.“):

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu posoudil „Návrh územního plánu Modřice“ z hlediska zájmů ochrany ovzduší a v souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb. uplatňuje souhlasné stanovisko k předloženému „Návrhu ÚP Modřice“ za následujících podmínek:

- maximálně podporovat a využívat izolační zeleň kolem vytížených silničních tahů.

Své stanovisko orgán ochrany ovzduší krajského úřadu zdůvodňuje následovně:

Imisní charakteristika území – dle zpřesněných podkladů (pětileté průměry imisních koncentrací 2008-2012 na webu ČHMÚ dle § 11 odst. 6 zákona) jsou v této lokalitě překračovány imisní limity stanovené přílohou č. 1 k zákonu č. 201/2012 Sb., a to pro jemné částice PM<sub>10</sub> a benzo(a)pyren. Při detailnějším pohledu na imisní charakteristiku území lze konstatovat, že největším znečišťovatelem v této lokalitě je silniční doprava. Proto je na místě kolem vytížených silničních tahů maximálně podporovat a využívat pásů izolační zeleně.

Dále orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umístování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).

5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.

6. 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 ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ PODLE UST. § 22 PÍSM. E) VÝŠE UVEDENÉHO ZÁKONA VYHODNOTIL ČÁSTI ŘEŠENÍ „NÁVRHU ÚP MODŘICE“, KTERÉ BYLY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ ZMĚNĚNY, A UPLATŇUJE K NIM STANOVISKO V TOM SMYSLU, ŽE TYTO ZMĚNY NEJSOU TAKOVÉHO CHARAKTERU A ROZSAHU, ABY MĚLY VLIV NA ZÁVĚRY

JIŽ VYDANÉHO STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVU „NÁVRHU ÚP MODŘICE“ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SEA STANOVISKO).

Zároveň OŽP konstatuje, že požadavky a doporučení výše uvedeného SEA stanoviska Č.j.: JMK 108559/2014 byly do výrokové části návrhu ÚP zapracovány a OŽP tak nemá k předloženému návrhu ÚP připomínky.

Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu ÚP připomínky.

**B) stanovisko odboru rozvoje dopravy**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (KrÚ JMK ORD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu územního plánu a

**souhlasí**

s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu **za podmínky respektování následujících požadavků:**

1. Koridor ÚR RA6 bude vymezen pro severní obchvat Modřic silnicí III. tř., s jednotným označením III/15278.
2. Koridor ÚR RA7 bude vymezen pro přeložku silnice III. tř. bez označení nebo pro MK či ÚK.
3. Koridor ÚR RA8 bude vymezen pro silnici II. nebo III. tř.
4. Bude upravena grafika výkresu dopravy.

**Odůvodnění**

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a §4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Požadavky jsou odůvodněny, jak následuje.

1. Severní obchvat je sledován jako záměr přeložky silnice III/15278. V návrhu ÚP není označení jednotné.
2. Záměr není Jihomoravským krajem sledován, nelze mu přisuzovat konkrétní označení.
3. Konkrétní řešení silnic II. a III. tř. bude odvislé od řešení nadřazené sítě. Kategorii a funkci nelze nyní jednoznačně předjímat.
4. Silnici III/00219 jsou ve výkrese nesprávně přiřčeny rampy silnice I/52.

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem **pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku stanoviska**. Podle ustanovení §4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko **závazným podkladem** pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

**C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče**

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

**D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřazený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Na základě požadavku uplatněného ve stanovisku krajského úřadu k „Návrhu ÚP Modřice“ ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona Č.j.: JMK 88261/2014 ze dne 26.08.2014 bylo v upraveném „Návrhu ÚP Modřice“ v grafické části doplněno vyznačení územních rezerv pro koridory nadmístního významu (vysokorychlostní trať, rozšíření dálnice D2); OÚPSŘ nemá k doplnění koridorů územních rezerv připomínky.

Na základě stanoviska Ministerstva dopravy k návrhu ÚP pro společné jednání a dle závěrů následného pracovního jednání byla vypuštěna územní rezerva pro připojení silnice II/152 na jižní tangentu. Na základě nesouhlasného stanoviska OŽP k ploše n2 byla upraveno vymezení plochy regionálního biocentra n2 a plochy lokálního biocentra n10 v severovýchodní části řešeného území; v souvislosti s tímto řešením bylo upraveno vymezení územní rezervy pro vedení silnice III/15278. OÚPSŘ nemá k takto upravenému „Návrhu ÚP Modřice“ připomínky.

Před vydáním tohoto stanoviska byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Změny vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR), zveřejněné na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR, je nutno promítnout do „Návrhu ÚP Modřice“; následně je nutno požádat o doplnění stanoviska KrÚ vydávaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve kterém bude krajským úřadem posouzen soulad doplněného „Návrhu ÚP Modřice“ s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, k vaší žádosti o vyjádření k oznámení o konání veřejného projednání „**Návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území**“ sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*OŽP KÚ JMK uplatňuje dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, podmínku, respektive požadavek:*

- *maximálně podporovat a využívat izolační zeleň kolem vytížených silničních tahů.*

*Ze strany pořizovatele lze k tomuto požadavku konstatovat, že se jedná o permanentní činnost, kterou může iniciovat pořizovatel ÚP u vlastníka, popř. správce vytížených silničních tahů jako jsou např. dálnice D2, silnice I/52, II/152 apod. s tím, že tato podmínka resp. požadavek bude uplatňován v rámci stanovisek k rekonstrukcím zejména u věcně a místně příslušného stavebního úřadu v navazujících stavebních řízeních.*

*U místních komunikacích ve vlastnictví města Modřice bude tento požadavek realizován přímo z iniciativy příslušného úřadu městského úřadu.*

*Tato podmínka, respektive požadavek je zakotven ve výroku v kapitole „6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, DS-Plochy silniční dopravy“, kde v rámci přípustného využití je zakotvena doprovodná a izolační zeleň. Důraz na budování doprovodné zeleně, zejména u technické infrastruktury, a to v místech kde je to možné a vhodné, je rovněž zakotveno v odůvodnění územního plánu ve vyhodnocení Souladu návrhu ÚP s PÚR ČR 2008 a její aktualizací č. 1 z 2015, kpt. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, pod bodem (29).*

*Dále orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že při umísťování stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší v předmětných lokalitách je nutné splňovat podmínky dané zákonem o ochraně ovzduší. Podmínky ochrany ovzduší budou stanoveny v rámci správních řízení, bude nutné posuzovat je individuálně např. na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu povolování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (možno využít kompenzační opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů (v kompetenci ORP).*

*Odbor dopravy KÚ JMK podmiňuje své kladné stanovisko těmito následujícími požadavky*

- *ve smyslu požadavku na úpravu jednotného označení územní rezervy RA6 (pro severní obchvat a silnici III. třídy III/15278) byla upravena jak textová tak grafická část, a to v celém rozsahu.*
- *ve smyslu požadavku bylo vypuštěno označení komunikace III. třídy u koridoru územní rezervy RA7*
- *ve smyslu požadavku bude konkrétní řešení silnic odvislé od řešení nadřazené silniční sítě. Ve fázi vymezení územní rezervy v tomto územním plánu nelze předjímat kategorizaci silnic, a proto byl koridor územní rezervy vymezen bez označení*
- *ve smyslu požadavku na úpravu grafiky ve výkresu dopravy bylo splněno.*

*Dále byla textová část odůvodnění zevrubně posouzena a doplněna o úkoly vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.*

**ČR-Ministerstvo obrany ze dne 20.5.2015 pod č.j. MOCR8259-1/2015-6440 (přijato dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1675/2015)**

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Bmo-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek- Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná referentka územního plánování a stavebního řádu Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva USTOHALOVÁ na základě pověření ministra obrany Čj. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015 ve smyslu § 7, odst. 2 zákona č.219/2000 Sb., uplatňuje připomínku:

Celé správní území obce se nachází v zájmovém 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 (ÚAP - jev 103).

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové i grafické části zapracováno.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmovém 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 obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, UAP - jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části zapracováno. Zakreslete toto zájmové území do grafické části koordinačního výkresu.

V souladu s uplatněným stanoviskem Ministerstva obrany, Odborem územní správy ma jetku Brno Agentury hospodaření s nemovitým majetkem Sp.zn. 44828/2014-6440-QUZ- BR, žádám o dopracování výše uvedeného zájmového území Ministerstva obrany do grafické části ÚPD.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

**Hledisko pořizovatele :**

Požadavku na dopracování zájmového území Ministerstva obrany do grafické úpravy návrhu ÚP Modřice bylo vyhověno a koridor zájmového území byl vyznačen v koordinačním výkrese dle přiloženého situačního snímku.

**V průběhu tohoto projednávání uplatnili k návrhu ÚP svá stanoviska bez podmínek a bez doporučení tyto dotčené orgány:**

**Úřad pro civilní letectví ze dne 1.4.2015 pod č.j. 002216-15-701 (přijato dne 1.4.2015 pod č.j. Mod1091/2015)**

Úřad pro civilní letectví na základě žádosti č.j. Mod 1012/2015 ze dne 26.03.2015 žadatele Město Modřice, IČ 00282103, se sídlem náměstí Svobody 93 / , 66442 Modřice, vydává dle § 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření k

Návrhu Územního plánu Modřice

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem veřejného mezinárodního letiště Brno / Tuřany.

Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech výše uvedené letecké stavby.

**Hledisko pořizovatele :**

*Na vědomí.*

**Hasičský záchranný sbor JMK ze dne 19.5.2015 pod č.j. HSBM-2-58/2015 ( přijato dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1661/2015)**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JMK“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 133/1985 Sb.“) posoudil předmětnou projektovou dokumentaci, předloženou oznámením se zn.: Mod 1012/2015 ze dne 24. 3. 2015.

**K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.**

z předmětného návrhu ÚP je zřejmé, že bude naplněn požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., a budou naplněny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Hledisko pořizovatele :**

*Na vědomí.*

**ČR-Státní energetická inspekce ze dne 20.5.2015 pod č.j. 649/15/062.103-Bě (přijato dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1702/2015)**

Na základě oznámení o veřejném projednání výše uvedeného návrhu Územního plánu Modřice ze dne 24.03.2015, které dne 26.03.2015 zaslalo oddělení územního plánování Městského úřadu Modřice, ČR - Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán podle § 94 odst. 3 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 186/2006 Sb. a podle zákona č. 406/2000

Sb. v platném znění posoudila návrh Územního plánu Modřice a vydává toto stanovisko S návrhem Územního plánu Modřice, jak byl zaslán elektronickou poštou oddělením územního plánování k veřejnému projednání Městského úřadu Modřice, **souhlasíme**.

Odůvodnění:

Stávající koncepce zásobování obce energiemi zůstává zachována, jak vyplývá z důvodové zprávy k návrhu Územního plánu.

Elektrická energie bude nadále zajišťována ze stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV. Zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizováno. U stávajících tras vedení vysokého napětí je možné, v případě nutnosti, provést úpravu tras. Výhledově se v katastrálním území počítá s využitím výkonových rezerv stávajících trafostanic, příp. s jejich přezbrojením nebo vybudováním nových trafostanic. Rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému elektrické sítě. U stávajících tras vedení VN 22 kV, které omezují využití navrhovaných ploch, je v případě nutnosti možné provést úpravu tras.

Řešeným územím ve směru východ - západ procházejí trasy nadzemního vedení VVN 400 kV a VN 110 kV a 22 kV. S novou výstavbou se neuvažuje a nevznikají ani nároky na územní rezervy. Požadavky vlastníka přenosové soustavy ČEPS a.s., s níž byly trasy elektrických vedení v dané katastru projednány, je nutné v plné šíři respektovat.

Východně od města prochází řešeným územím VTL plynovod. Přes vysokotlaké regulační stanice jsou napojeny středotlaké rozvody ve městě včetně nápojem obchodních areálů. Rozvodná plynovodní síť v obci je provedena formou STL a NTL plynovodních rozvodů a tento systém zůstává zachován i ve výhledu. U plochy OK/03 je řešena přeložka VTL plynovodu včetně přívodního řadu. Dále je navrženo prodloužení plynovodu do zastavitelné plochy bydlení „Zahrádka“.

Konkrétní napojení rozvojových lokalit na energetické sítě dle aktuální potřeby musí být vždy projednáno s příslušnými správci sítí.

Upozorňujeme na nutnost respektovat i další požadavky vyplývající ze zpracované územní energetické koncepce v aktuálním znění v době zpracování územně plánovací dokumentace.

ČR - Státní energetická inspekce upozorňuje účastníky stavebního řízení na platnost zákona č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a z něho vyplývající povinnost dodržování ochranných a bezpečnostních pásem k zajištění spolehlivého provozu energetických zařízení a bezpečnostních pásem k zamezení nebo ke zmírnění účinků případných havárií.

**Hledisko pořizovatele :**

*Na vědomí.*



**Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu ÚP Modřice ve smyslu § 52 SZ byl zaslán na tyto následující dotčené orgány**

- KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- KÚ JMK, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- KÚ JMK, odbor dopravy, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- Městský úřad Šlapanice – OV, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – OV – Silniční správní úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – Odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 41 Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Odbor pro řízení letového provozu a letišť, oddělení letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Česká republika - Ministerstvo obrany – zastoupená Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor ochrany obyvatelstva, Zubatého 685/ 1, 614 00 Brno
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
- Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, 117 05 Praha
- Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí, nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (KPÚ pro Jihomoravský kraj)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Odbor surovinové politiky, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha
- Krajská veterinární správa Jihomoravského kraje, Palackého třída 1309

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno ze dne 6.11.2015 (přijato dne 11.11.2015 pod č.j. Mod3592/2015)**

**Návrh územního plánu Modřice" - stanovisko a sdělení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí (KrÚ JMK OŽP) podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu (ÚP) Modřice**

K Návrhu ÚP Modřice uplatnil KrÚ JMK OŽP v rámci veřejného projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č.j. JMK 38665/2015 ze dne 19.05.2015.

Dne 14.10.2015 obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele ÚP „Žádost o stanovisko odboru ŽP KÚ JMK k podstatné úpravě návrhu územního plánu Modřice dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona". Přílohou žádosti byl doručen seznam navrhovaných změn ÚP s názvem „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice" (Höklová, 05.10.2015).

Až následně, dne 19.10.2015, obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele výzvu k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, spolu s kopiemi námitek a připomínek obdržených v rámci

projednávání návrhu ÚP, včetně shodného seznamu změn řešení návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání (Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice; Höklová, 05.10.2015).

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uvádí následující sdělení a uplatňuje následující stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Modřice:**

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Z předloženého návrhu vyhodnocení připomínek vyplývá, že dojde k novému záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF), k němuž v režimu projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona nelze stanovisko dle ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatnit.

**K tomuto novému záboru uplatní OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF krajského úřadu dle ust. § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona na základě opětovného předložení Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.**

**OŽP dále upozorňuje, že podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 1. 4. 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 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 určení.**

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

KrÚ JMK OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona sděluje, že k „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Modřice“ nemá žádné připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

KrÚ JMK OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 11 odst. 2 písmene a) výše uvedeného zákona, nemá k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Modřice“ připomínek.

4. Z hlediska 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 obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

KrÚ JMK OŽP není dotčeným orgánem státní správy lesů.

6. 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:

KrÚ JMK OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona **požaduje** v této fázi projednávání ÚP **doložit vyjádření autorizovaného zpracovatele vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA vyhodnocení)** v tom smyslu, zda navrhované změny řešení ÚP nemají vliv na závěry a doporučení a na návrh ukazatelů již zpracovaného SEA vyhodnocení.

KrÚ JMK OŽP konstatuje, že bez výše uvedeného vyjádření autorizovaného zpracovatele SEA vyhodnocení nelze navrhované změny ÚP relevantně vyhodnotit a uplatnit k nim stanovisko dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.

**Současně KrÚ JMK OŽP upozorňuje, že stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona uplatní až v návaznosti na ukončené projednání v režimu dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.**

Výše uvedený požadavek vychází z vyhodnocení změn řešení návrhu ÚP deklarovaných v dokumentu „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“ (Höklová, 05.10.2015). Z něj je zřejmé, že úprava návrhu ÚP počítá mj. s vymezením nových zastavitelných ploch a se změnami funkčního využití některých ploch, přičemž tyto změny nebyly postihnuty v již zpracovaném SEA vyhodnocení ÚP.

**Hledisko pořizovatele:**

*na vědomí s tím, že pořizovatel vyžádal dne 13.11.2015 pod č.j. Mod3608/2015 požadované stanovisko Ing. Jarmily Paciorkové, autorizované zpracovatelky vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA vyhodnocení) a toto bylo doručeno dne 18.11.2015 v tomto znění viz. níže.*

**Žádost o stanovisko ve smyslu § 53 odst. 1 SZ - doplnění žádosti o stanovisko Ing. Jarmily Paciorkové, autorizované zpracovatelky vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA vyhodnocení) viz. níže:**

Na základě komplexního zhodnocení všech dostupných údajů v posouzení územního plánu Modřice a dle „Seznamu změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“ z 13. 11. 2015 je provedeno konečné zhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Seznam změn zahrnuje:

- Změna k pozemku p. č. 1299/2 k. ú. Modřice - návrh řešení na zastavitelnou plochu smíšenou (SO)
- Úprava regulativu BI a BH jednotně na SO dle současného stavu lokality Bobrava na základě průzkumu vymezeného území této lokality.
- Změna pozemku p. č. 140/1 k. ú. Modřice na plochu bydlení s regulativem SC.
- Pozemek p. č. 257 k. ú. Modřice - změna způsobu využití současně s celou navazující lokalitou na plochy rekreačních zahrádek RZ - vymezení nového regulativu u stabilizovaného území.
- Pozemek p. č. 140/5 k. ú. Modřice bude nově vymezen jako plocha bydlení s regulativem SC.
- Pozemek p. č. 118/1 k. ú. Modřice bude nově vymezen jako zastavitelná plocha s regulativem SO.
- Pozemky p. č. 1319/1 a 1319/4 v k. ú. Modřice budou nově převedeny do zastavitelných ploch bydlení s regulativem SO.
- Nově je vymezena trasa vodovodního řadu DN 250 z Chrlic do Modřic (dle zákresu od Brněnské vodárny a kanalizace a.s.).
- Úpravy textové části návrhu ÚP Modřice dle stanovisek dotčených orgánů a dle připomínek uplatněných v rámci řízení o ÚP.

Předmětný územní plán Modřice navrhuje mimo jiné plochy pro bydlení (bydlení v bytových

domech, bydlení v rodinných domech), plochy rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, veřejných prostranství, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, v jejichž důsledku by mohly být sledovány vlivy na životní prostředí.

Pro zjištění, zda může mít realizace navrhovaných aktivit závažné vlivy na životní prostředí, bylo provedeno vyhodnocení těchto navrhovaných aktivit, resp. způsobů využití území a cílů vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí a zohledněn navrhovaný seznam změn. Základním východiskem je skutečnost, že při realizaci jakéhokoliv záměru budou dodrženy všechny povinnosti dané platnými právními předpisy.

**Návrh úpravy územního plánu počítá s vymezením nových zastavitelných ploch a se změnami funkčního využití některých ploch (dle výše uvedený seznam). Navrhované změny řešení Územního plánu obce nemají zásadní vliv na závěry, doporučení a na návrh ukazatelů zpracovaného SEA hodnocení.**

S přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem lze konstatovat, že navrhovaný územní plán Modřice, včetně předmětných změn, nebude znamenat nepříznivé ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí a lze jej

**doporučit.**

Zpracovatel vyhodnocení: Ing. Jarmila Paciorková  
 autorizace č. j. 5251/3988/OEP/92 prodloužení

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, ze dne 23.11.2015 (přijato dne 23.11.2015 pod čj. Mod3746/2015)**

K Návrhu ÚP Modřice uplatnil KrÚ JMK OŽP v rámci veřejného projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č.j. JMK 38665/2015 ze dne 19.05.2015.

Dne 14.10.2015 obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele ÚP „Žádost o stanovisko odboru ŽP KÚ JMK k podstatné úpravě návrhu územního plánu Modřice dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona“. Přílohou žádosti byl doručen seznam navrhovaných změn ÚP s názvem „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“ (Hökllová, 05.10.2015). Následně, dne 19.10.2015, obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele výzvu k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, spolu s kopiemi námitek a připomínek obdržených v rámci projednávání návrhu ÚP, včetně shodného seznamu změn řešení návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání (Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice; Hökllová, 05.10.2015).

KrÚ JMK OŽP v této fázi řízení reagoval koordinovaným dokumentem č.j. JMK 143007/2015 ze dne 06.11.2015, ve kterém z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF) konstatoval, že k novému záboru ZPF uplatní jako dotčený orgán ochrany ZPF dle ust. § 17a písmene a) zákona o ochraně ZPF stanovisko podle ust. § 5 odst. 2 zákona až na základě opětovného předložení vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu územního plánu.

Zároveň 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) konstatoval, že požaduje v této fázi projednávání ÚP doložit vyjádření autorizovaného zpracovatele vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA vyhodnocení) vtom smyslu, zda navrhované změny řešení ÚP nemají vliv na závěry a doporučení a na návrh ukazatelů již zpracovaného SEA vyhodnocení, přičemž bez výše uvedeného vyjádření zpracovatele SEA vyhodnocení nelze navrhované změny ÚP relevantně vyhodnotit a uplatnit k

nim stanovisko dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Dne 18.11.2015 obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele ÚP opětovnou žádost o stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona spolu s požadovaným vyjádřením zpracovatelky SEA vyhodnocení. Ze závěru tohoto vyjádření vyplývá, že navrhované změny řešení ÚP nemají zásadní vliv na závěry, doporučení a na návrh ukazatelů zpracovaného SEA vyhodnocení ÚP Modřice.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje následující stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Modřice:**

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:

KrÚ JMK OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona nemá k předloženému Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Modřice připomínky.

**Hledisko pořizovatele:  
Na vědomí.**

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno ze dne 16.11.2015 (přijato dne 18.11.2015 pod čj. Mod3633/2015)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení §4 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PK) vydává následující stanovisko ke změnám pro opakované projednání návrhu územního plánu a k vypořádání námitek.

Už dřívější dostavba bydlení až k obchvatové silnici 11/152 byla urbanisticky i koncepčně nevhodným řešením. Nyní nově vypořádání námitek navrhuje tuto linii překročit, čímž dává do budoucna impuls k obestavení silnice objekty náročnými na ochranu před hlukem i ze strany druhé. V případě námítky XIII. není zřejmé, proč kvůli jednomu stávajícímu trvalému vynětí plochy ze ZPF, které uvádí podatel, se mění funkční plocha v celém okolním území na využití, které je vůči obchvatu kontraproduktivní. Toto je nutno považovat za koncepčně nevhodné, vyvolávající problémy s využitím území i s dopravní funkcí obchvatu. Zpochybněním funkce obchvatu se zřejmě zpochybňuje celá koncepce ÚP.

V případě námítky XV. se pořizovatel dovolává aktuálně platného ÚP. Z hlediska pozemku p.č. 118/1 je to relevantní. Zároveň je tedy nutné, aby se návrh nového ÚP vypořádal se vztahem, ve kterém tato plocha vůči obchvatu byla v onom původním ÚP navrhována. V širším kontextu se tím opět otevírá problematika rezignace na plochu zeleného pásu mezi obchvatem a plochami bydlení, stabilizovanými zřejmě v rozporu s aktuálním ÚP.

KrÚ JMK ORD konstatuje, že byl žádán "o vydání stanoviska ... v co nejkratší lhůtě". Žádost je datována 23.9., ale odeslána byla až 16.10.

**Hledisko pořizovatele:**

*Pořizovatel při osobním jednání na ORD KÚ JMK vysvětlil některé nejasnosti v řešení ÚP Modřice a požádal o zaslání doplňujícího stanoviska k projednávané problematice. Toto*

*doplňující stanovisko ORD KÚ JMK ze dne 7. 12. 2015 JMK 155913/2015 S-JMK133764/2015 bylo doručeno na MěÚ Modřice, a to v tomto znění.*

*Viz. níže:*

**Modřice - připomínky, námítky, změny; doplňující stanovisko KrÚ odboru rozvoje dopravy čj. Mod**

Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) za použití ustanovení §4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PK) vydává následující stanovisko ke změnám pro opakované projednání návrhu územního plánu a k vypořádání námitek a

**souhlasí**

s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu **za podmínky respektování následujících požadavků:**

1. Nebude navrhována nová plocha rekreace dle bodu D seznamu změn pro nové veřejné projednání
2. Bude řádně odůvodněna změna dle bodu F seznamu změn pro nové veřejné projednání. Tímto stanoviskem se nahrazuje stanovisko KrÚ JMK ORD č.j. JMK 133764/2015 z 16.11.2015.

**Odůvodnění**

KrÚ JMK ORD podle ustanovení §40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a §4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. Požadavky k návrhu jsou odůvodněny, jak následuje.

1. Už dřívější dostavba bydlení až k obchvatové silnici 11/152 byla urbanisticky i koncepčně nevhodným řešením. Nyní nově vypořádání námitek navrhuje tuto linii překročit, čímž dává do budoucna impuls k obestavení silnice objekty náročnými na ochranu před hlukem i ze strany druhé. V případě námítky XIII. není zřejmé, proč kvůli jednomu stávajícímu trvalému vynětí plochy ze ZPF, které uvádí podatel, se mění funkční plocha v celém okolním území na využití, které je vůči obchvatu kontraproduktivní. Toto je nutno považovat za koncepčně nevhodné, vyvolávající problémy s využitím území i s dopravní funkcí obchvatu. Zpochybněním funkce obchvatu by se mohla zpochybnit celá koncepce ÚP.
2. V případě námítky XV. se pořizovatel dovolává aktuálně platného ÚP. Z hlediska pozemku p.č. 118/1 je to relevantní. Zároveň je tedy nutné, aby se návrh nového ÚP vypořádal se vztahem, ve kterém tato plocha vůči obchvatu v byla v onom původním ÚP navrhována. V širším kontextu se tím opět otevírá problematika rezignace na plochu zeleného pásu mezi obchvatem a plochami bydlení, stabilizovanými v zeleném pásu zřejmě v rozporu s aktuálním ÚP.

Je-li stávající využití území v rozporu s platným ÚP; nelze hledat řešení na úkor funkce silnic II. nebo III. tř., neboť ty takové využití nezapříčinily.

Na základě jednání s pořizovatelem ÚP vydává KrÚ JMK ORD toto formulačně zpřesněné stanovisko, věcně shodné se stanoviskem nahrazovaným. V dokumentaci návrhu ÚP pro nové veřejné projednání je třeba stanovisko KrÚ JMK ORD zohlednit.

Spolu s vypořádáním námitek a připomínek k návrhu ÚP byl předložen i seznam změn pro nové veřejné projednání. Stanovisko KrÚ JMK ORD se ve svých podmínkách odvolává při definici požadavků na tento dokument.

**Hledisko pořizovatele:**

*Požadavek ORD KÚ JMK (k bodu 1.) byl respektován s tím, že bylo vymezeno stabilizované území v rozsahu skutečného stavu tak, jak je vedeno v evidenci KN.*

Požadavek ORD JMK (k bodu 2.) je respektován s tím, že požadovaný zelený pás mezi obchvatem a plochami bydlení zůstal zachován jako plocha zemědělská - sady.

**Státní energetická inspekce, Kotlářská 931/53, 602 00 Brno z 9.11.2015 (přijato dne 12.11.2015 pod č.j. Mod3594/2015)**

Dovolujeme si Vás informovat ve věci změny zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZHE“), a vydáváním závazných stanovisek Státní energetickou inspekcí (dále jen „SEI“) při pořizování politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace.

Dne 1. července 2015 vstoupil v účinnost zákon č. 103/2015 Sb., kterým se mění zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Do tohoto data platný ZHE stanovil, že SEI je dotčeným orgánem státní správy při pořizování politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace a v těchto řízeních vydává stanoviska.

Od 1. července 2015 zůstává sice SEI stále dotčeným orgánem státní správy, ale mění se případy, ve kterých vydává stanoviska, a to ve smyslu ustanovení § 13 odst. 3 ZHE, který zní:

*(3) Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem státní správy při pořizování politiky územního rozvoje a územní plánovací dokumentace, pokud umísťují výrobní elektriny nebo výrobní tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW. Státní energetická inspekce je dále dotčeným orgánem státní správy při pořizování územní plánovací dokumentace v případě, že pro dané území je vydána územní energetická koncepce.*

Žádáme vás proto, abyste v rámci pořizování územní plánovací dokumentace zasílali na SEI pouze požadavky na vydávání stanoviska ve výše uvedených případech, nikoli v celém rozsahu, jak tomu bylo před účinností novely ZHE k datu 1. července 2015.

O této skutečnosti jsme již informovali starosty jednotlivých obcí s požadavkem na sdělení, zda Vaše obec (případně obce, nad kterými vykonáváte rozšířenou pravomoc) mají zpracovanou a schválenou územní energetickou koncepci. Pokud takovou informaci máte, budeme rádi, když nám ji poskytnete.

Z výše uvedeného důvodu vracíme Váš požadavek na zpracování stanoviska SEI jako dotčeného orgánu státní správy bez našeho vyjádření či stanoviska.

Pokud nabudete přesvědčení, že v tomto konkrétním případě by mělo být dle nové legislativy stanovisko SEI zpracováno, nebo v případě jakýchkoliv dotazů či nejasností, obraťte se na pracovníka ÚzI pana Ing. Pavla Koběrského, tel. 543 420 020, aby mohla být záležitost konzultována a případně následně řešena.

**Hledisko pořizovatele:**

*na vědomí.*

**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno z 5. listopadu 2015 (přijato dne 9.11.2015 pod č.j. Mod3507/2015)**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 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.“), a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona a § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu územního

plánu Modřice toto

stanovisko:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně  
s o u h l a s í

s návrhem rozhodnutí o námitkách a s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu územního plánu Modřice a směřujících k veřejným zájmům daným zákonem č. 258/2000 Sb.

Odůvodnění:

KHS JmK byl dne 19. 10. 2015 Městským úřadem Modřice, majetkovým odborem, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice, jako orgánem příslušným ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona k pořízení územního plánu, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručen návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Modřice.

Při posuzování návrhu KHS JmK přihlédla ke skutečnosti, že projednáváný a posouzený návrh územního plánu Modřice, k němuž směřují námitky a připomínky, predikuje reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a 3 zákona č. 258/2000 Sb., a to mimo jiné v návaznosti na Vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území (zpracovala Ing. Jarmila Paciorková, U Statku 301/1, 736 01 Havířov, březen 2014).

V části 6 dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že při přípravě jednotlivých staveb bude na základě hlukové studie na základě zjištěných hodnot možné konstatovat, zda provozem nových aktivit na vymezených plochách dle územního plánu budou dodrženy limity hluku pro chráněné objekty dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Pro záměry ploch komerce (OK o3) Svratecká, (OK o4) U dálnice, občanské vybavenosti (OV o5) bude zpracováno rovněž samostatné posouzení hlukové zátěže při projektové přípravě záměru v daných lokalitách. Stejným způsobem bude řešen vliv z hlediska hluku u lokality (VP v1) Za Kovolitem a ploch (VD) drobné a řemeslné výroby podle skutečného využití uvedených návrhových ploch.

Součástí realizace jednotlivých navrhovaných tras a úprav v dopravní síti bude při projektové přípravě stanoven požadavek na vytvoření protihlukových opatření vůči chráněným objektům a chráněnému prostoru chráněných objektů. Jedná se o požadavky vymezené Územním plánem z hlediska vymezené územní rezervy.

K námitkám směřujícím k ochraně ovzduší KHS JmK uvádí, že nevykonává správní činnosti na úseku ochrany ovzduší ve smyslu zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Vzhledem k výše uvedenému bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska, tj. byl vysloven souhlas s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Modřice.

**Hledisko pořizovatele:**  
*na vědomí.*

**Ministerstvo obrany, sekce ekonomická a majetková, Svatoplukova 84, 615 00 Brno  
z 6.11.2015 (přijato dne 9.11.2015 pod č.j. Mod3506/2015)**

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Bmo-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek- Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.



Ministerstvo obrany jednajícím Oddělením ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná referentka územního plánování a stavebního řádu Oddělení ochrany územních zájmů Odboru ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Ing. Eva USTOHALOVÁ v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění,

souhlasí

s předloženým vyhodnocením připomínek, a to jak podle ust. § 50 stavebního zákona, tak podle ust. § 52 stavebního zákona a vyhodnocením námitek, včetně návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách (ve smyslu § 52 stavebního zákona), jelikož uplatněný požadavek MO ČR bude zapracován a předložen k vyjádření v návrhu ÚP Modřice pro opakované veřejné projednání.

**Hledisko pořizovatele:**  
na vědomí.

**Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 z 20.10.2015 (přijato dne 6.11.2015 pod č.j. Mod3467/2015)**

Z hlediska působností MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože dokumentace akceptuje problematiku ochrany a využití nerostného bohatství v řešeném území.

**Hledisko pořizovatele:**  
na vědomí.

**Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje Zubatého 1, 614 00 Brno z 2.11.2015 (přijato dne 3.11.2015 pod č.j. Mod3431/2015)**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 133/1985 Sb.“), posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou žádostí zn: Mod 3182/2015 ze dne 23. 9.2015.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

vyhodnocením námitek a připomínek, uplatněným k předmětnému návrhu ÚP, nejsou dotčena opatření uvedená v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a zároveň není dotčen požadavek ustanovení § 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb. Na základě těchto skutečností HZS JmK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Hledisko pořizovatele:**  
na vědomí.

**Ministerstvo životního prostředí, Mezírka 1, 602 00 Brno z 21.10.2015 (přijato dne 21.10.2015 pod č.j. Mod3269/2015)**

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) - odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) tímto potvrzuje, že se seznámilo s dokumentací: „Vyhodnocení námitek a připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Modřice“, kterou zpracoval MěÚ Modřice, majetkový odbor K předložené dokumentaci nemá MŽP OVSS VII připomínky a vyslovuje s ní

s o u h l a s .

**Hledisko pořizovatele:**  
na vědomí.

## Stanovisko dle § 53 odst. 2 SZ k podstatné úpravě návrhu ÚP Modřice

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno ze dne 23.11.2015 (přijato dne 23.11.2015 pod č.j. Mod3749/2015)**

**Návrh územního plánu Modřice" - podstatná úprava po veřejném projednání - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.**

K Návrhu ÚP Modřice uplatnil KrÚ JMK OŽP v rámci veřejného projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č.j. JMK 38665/2015 ze dne 19.05.2015.

Dne 14.10.2015 obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele ÚP „Žádost o stanovisko odboru ŽP KÚ JMK k podstatné úpravě návrhu územního plánu Modřice dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona". Přílohou žádosti byl doručen seznam navrhovaných změn ÚP s názvem „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice" (Hóklová, 05.10.2015).

Následně, dne 19.10.2015, obdržel KrÚ JMK OŽP od pořizovatele výzvu k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, spolu s kopiemi námitek a připomínek obdržených v rámci projednávání návrhu ÚP, včetně shodného seznamu změn řešení návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání (Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice; Hóklová, 05.10.2015).

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatnil KrÚ JMK OŽP pod č.j. JMK 143007/2015 stanovisko a sdělení ze dne 06.11.2015, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o hodnocení vlivů na životní prostředí v této fázi projednávání ÚP požadoval doložit vyjádření autorizovaného zpracovatele vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA vyhodnocení) v tom smyslu, zda navrhované změny řešení ÚP nemají vliv na závěry a doporučení a na návrh ukazatelů již zpracovaného SEA vyhodnocení. Zároveň KrÚ JMK OŽP konstatoval, že bez výše uvedeného vyjádření autorizovaného zpracovatele SEA vyhodnocení nelze navrhované změny ÚP relevantně vyhodnotit a uplatnit k nim stanovisko dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Požadované vyjádření zpracovatelky SEA vyhodnocení (datováno ze dne 16.11.2015) obdržel KrÚ JMK OŽP dne 18.11.2015. KrÚ JMK OŽP následně dne 23.11.2015 pod č.j. JMK 148850/2015 uplatnil stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k „Návrhu územního plánu Modřice" - jeho podstatné úpravě po veřejném projednání, uplatňuje následující stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona:**

1. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:  
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody sděluje, že pod č. j. JMK 135449/2015 vydal samostatně dne 21.10.2015 k „Podstatné úpravě návrhu územního plánu Modřice", stanovisko podle § 45i zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na EVL nebo PO soustavy Natura 2000.

2. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

Odbor životního prostředí krajského úřadu, jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše

uvedeného zákona, na základě vyhodnocení doložených podkladů k podstatné úpravě Návrhu ÚP Modřice **neuplatňuje** požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po 1. veřejném projednání na životní prostředí.

Vychází přitom z vyhodnocení změn návrhu ÚP, jak jsou deklarované v dokumentu „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“ (Hoklová, 05.10.2015) a z doloženého vyjádření zpracovatelky SEA vyhodnocení návrhu ÚP ze dne 16.11.2015 (evidováno pod č.j. JMK 146945/2015). Ze závěru tohoto vyjádření vyplývá, že navrhované změny řešení ÚP nemají zásadní vliv na závěry, doporučení a na návrh ukazatelů již zpracovaného SEA vyhodnocení ÚP Modřice.

KrÚ JMK OŽP konstatuje, že navrhované změny návrhu ÚP nejsou takového charakteru a rozsahu, aby zavdávaly důvod k požadavku na posouzení vlivů upraveného ÚP předkládaného k opakovanému veřejnému projednání na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů - oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

**Hledisko pořizovatele:**  
*na vědomí.*

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno, ze dne 21.10.2015 (přijato dne 26.10.2015 pod č.j. Mod.3310/2015)**

**Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce „Podstatná úprava návrhu ÚP Modřice“, okres Brno-venkov na lokality soustavy Natura 2000**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Modřice jako pořizovatele ÚP Modřice, podané dne 14.10.2015, možnosti vlivu koncepce „Podstatná úprava návrhu ÚP Modřice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

stanovisko

podle § 45 i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená úprava

nemůže mít významný vliv

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

**Hledisko pořizovatele:**  
*na vědomí.*

**Návrh ÚP Modřice byl opakovaně projednán dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona.**

V rámci tohoto projednávání byl obeslán krajský úřad a tyto následující dotčené orgány :

- KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno -koordinované stanovisko ( OŽP + odbor dopravy)
- Městský úřad Šlapanice – OV, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – OV – Silniční správní úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – Odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 41 Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Odbor pro řízení letového provozu a letišť, oddělení letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Česká republika - Ministerstvo obrany – zastoupená Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor ochrany obyvatelstva, Zubatého 685/ 1, 614 00 Brno
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
- Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, 117 05 Praha
- Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí,
- nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (KPÚ pro Jihomoravský kraj)
- Ministerstvo průmyslu a obchodu , Odbor surovinové politiky, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha
- Krajská veterinární správa Jihomoravského kraje, Palackého třída 1309

Všechna obdržaná stanoviska z opakovaného projednávání návrhu ÚP Modřice dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona jsou součástí dokladové části – spisu, založeném a vedeném při pořizování ÚP Modřice.

V průběhu projednávání dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona uplatnily k návrhu ÚP Modřice stanoviska krajský úřad a následující dotčené orgány.

**Krajský úřad Jihomoravského kraje, OÚPSŘ čj. JMK 163277/2015 z 12.2.2016, přijato dne 16.2.2016 pod č.j. Mod554/2016**

„Návrh územního plánu Modřice“ — koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále OÚPSŘ), obdržel dne 23.12.2015 oznámení o konání opakovaného veřejného projednání upraveného a posouzeného „Návrhu územního plánu (ÚP) Modřice“ v rozsahu úprav návrhu provedených na základě vyhodnocení veřejného projednání konaného dne 13.05.2015; veřejné opakované projednání se uskutečnilo dne 08.02.2016 ve velké zasedací místnosti MěJ Modřice.

Dle § 52 odst. 3 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohou uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného projednání změněny.

OÚPSŘ vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko:

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

K „Návrhu územního plánu Modřice“ uplatnil OŽP v rámci veřejného projednání podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona stanovisko v rámci koordinovaného dokumentu č.j.: JMK 38665/2015 ze dne 19.05.2015. Dne 14.10.2015 obdržel OŽP od pořizovatele ÚP „Žádost o stanovisko odboru ŽP KÚ JMK k podstatné úpravě návrhu územního plánu Modřice dle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona“. Přílohou žádosti byl doručen seznam navrhovaných změn ÚP s názvem „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“ (Höková, 05.10.2015).

Následně, dne 19.10.2015, obdržel OŽP od pořizovatele výzvu k uplatnění stanoviska dle § 53 odst. 1 stavebního zákona, spolu s kopiemi námitek a připomínek obdržených v rámci projednávání návrhu ÚP, včetně shodného seznamu změn řešení návrhu ÚP k opakovanému veřejnému projednání („Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“; Höková, 05.10.2015).

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatnil OŽP pod č.j.: JMK 143007/2015 stanovisko a sdělení ze dne 06.11.2015, ve kterém z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o hodnocení vlivů na životní prostředí, v této fázi projednávání ÚP požadoval doložit vyjádření autorizovaného zpracovatele vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a udržitelný rozvoj území (SEA vyhodnocení) v tom smyslu, zda navrhované změny řešení ÚP nemají vliv na závěry a doporučení a na návrh ukazatelů již zpracovaného SEA vyhodnocení. Zároveň OŽP konstatoval, že bez výše uvedeného vyjádření autorizovaného zpracovatele SEA vyhodnocení nelze navrhované změny ÚP relevantně vyhodnotit a uplatnit k nim stanovisko dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Požadované vyjádření zpracovatelky SEA vyhodnocení (datováno ze dne 16.11.2015) obdržel OŽP dne 18.11.2015.

OŽP následně uplatnil stanovisko dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pod č.j.: JMK 148850/2015 ze dne 23.11.2015 a také stanovisko k podstatné úpravě návrhu ÚP po veřejném projednání dle § 53 odst. 2 stavebního zákona pod č.j.: JMK 148864/2015 ze dne 23.11.2015. V tomto stanovisku nebyl ze strany OŽP uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP upraveného po prvním veřejném projednání na životní prostředí.

Dne 23.12.2015 obdržel OŽP od pořizovatele ÚP „Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice a o jeho zveřejnění a vystavení“ (Ing. Šiška, 21.12.2015), spolu se seznamem a popisem částí řešení návrhu ÚP, které byly od prvního veřejného projednání změněny (přiložený dokument „Seznam změn pro opakované projednání návrhu ÚP Modřice“; 21.12.2015, Höková).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k částem řešení „Návrhu územního plánu Modřice“, které byly od prvního veřejného projednání změněny, následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF):

Od společného jednání došlo u několika ploch ke změnám řešení, v rámci opakovaného veřejného projednání je tak dopad „Návrhu územního plánu Modřice“ na ZPF vyhodnocen následovně:

**Tabulka 1: vyčíslení ploch ZPF v zastavěném a zastavitelném území**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdiel poč. návrhu (je pro poz. pozemky [ha])
						I	II	III	IV	V		
h1	h1	bydlení - budování RD	1,35	1,35	zahradka, N	1,26					1,26	
h2	h1	bydlení - budování RD	2,70	2,70	zahradka, orná, N	0,81	0,68		1,41		2,90	+ 0,20
h3	h1	bydlení - budování RD	2,13	2,20	zahradka, orná, N	1,75	1,25		0,23		3,23	+ 1,07
Plochy bydlení celkem			7,15	7,21		3,84	1,73		1,64		7,21	+ 0,06
o1	o1	zemědělná výroba	0,84	0,83	orná, zahrada, N	0,81	0,02				0,83	
o2	o1	zemědělná výroba	1,32	1,31	orná, zahrada, N	0,96	0,13				1,31	
o3	o1	zemědělná výroba	0,25	0,25	zahradka, N	0,25					0,25	
o4	o1	zemědělná výroba	0,13	0,13	orná, zahrada	0,13					0,13	
o5	o1	zemědělná výroba	0,36	0	N							
o6	o1	zemědělná výroba	0,35	0,26	zahradka	0,26					0,26	- 0,09
o7	o1	zemědělná výroba	0,35	0,35	zahradka, N		0,18				0,18	- 0,17
o8	o1	zemědělná výroba	0,66	0,66	zahradka	0,33					0,33	- 0,33
Plochy zemědělné výroby celkem			3,91	3,96		3,27	0,31				3,96	+ 0,05
o1	o1	veřejná prostranství	0,32	0,22	sad, orná, N		0,22				0,22	
o2	o1	veřejná prostranství	0,51	0,21	zahradka, N		0,15		0,05		0,21	
o3	o1	veřejná prostranství	0,34	0,24	zahradka	0,24					0,24	
o4	o1	veřejná prostranství	0,05	0,05	orná	0,05					0,05	
o5	o1	veřejná prostranství	0,26	0,16	orná	0,16					0,16	
Plochy veřejných prostranství celkem			1,23	0,68		0,29	0,37		0,05		0,61	- 0,62
o1	o1	veřejná zelená	0,45	0,45	orná	0,45						
o2	o1	veřejná zelená	0,51	0,30	orná			0,30				
o3	o1	veřejná zelená	0,25	0,25	orná	0,25						
Plochy zelené celkem			1,21	1,00		0,70		0,30				
o1	o1	silniční a spoj	0,28	0,24	zahradka, N	0,24					0,24	
o2	o1	komerční	4,78	4,78	orná	2,01	2,77					
o3	o1	komerční	2,93	2,93	orná	0,30						
o4	o1	zastavěné a zastavitelné území			orná							- 1,10

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdiel poč. návrhu (je pro poz. pozemky [ha])
						I	II	III	IV	V		
o5	o5	tělovýchova a sport	0,79	0,79	zahradka, orná	0,79					0,79	
o7	o5	tělovýchova a sport	1,44	1,44	zahradka, orná	1,44					1,44	
Plochy občanského vybavení celkem			16,14	15,98		13,21	2,77				2,27	- 1,15
v1	VP	průmyslová výroba a sklady	3,05	3,05	orná	2,85	0,20					
v2	VD	drobná a řemeslná výroba	0,52	-	N							
v3	VD	drobná a řemeslná výroba	1,10	1,10	orná	0,12	0,98					
v4	VD	drobná a řemeslná výroba	0,27	0,27	orná		0,27					
v5	VD	drobná a řemeslná výroba	1,25	1,25	orná	1,25						
v6	VD	průmyslová výroba a sklady			orná							- 1,44
v7	VP	průmyslová výroba a sklady	7,21	7,21	orná	1,82	5,39					
Plochy výroby a skladování celkem			13,40	12,88		6,04	6,84					- 1,44
q1	SP	drobná výroba, administrativní	1,88	1,88	orná, zahrada	1,62	0,26					
q2	SP	drobná výroba, administrativní	0,11	0,11	orná, zahrada	0,11					0,11	
Plochy smíšené výrobní celkem			1,99	1,99		1,73	0,26				0,11	0
r1	RH	rekreace hromadná			orná							- 1,41
r2	RH	sezónní rekreace hromadná	2,78	2,74	orná, N	2,74					2,74	
Plochy rekreace hromadné celkem			2,78	2,74		2,74					2,74	- 1,41
l1	TI	hráz poldru	0,33	0,24	orná		0,24					
l2	TI	hráz poldru	0,29	0,29	sad		0,29					
l3	TI	hráz poldru	0,09	0,09	N							
Plochy technické infrastruktury celkem			0,71	0,62			0,53					0
d1	DS	rozšíření rampy dálnice	0,23	0,23	orná	0,23						
o3	DS	Komunikace	0,48	0,48	orná	0,48						
o4	DV	Parkoviště	0,51	0,51	orná	0,51						
o5	DV	Parkoviště	0,12	0,12	orná		0,12					
o6	DS	komunikace										- 0,12
o7	DV	Parkoviště	0,12	0,12	orná	0,12						
o9	DS	Komunikace	0,61	0,61	orná, N	0,31	0,20					
o10	DV	Garáže	0,28	0,28	zahradka, orná	0,28					0,28	
d11	DS	Silnice	0,59	0,59	orná		0,59					+ 0,30

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdiel poč. návrhu (je pro poz. pozemky [ha])
						I	II	III	IV	V		
Plochy dopravní infrastruktury celkem			2,94	2,84		1,93	0,91				0,28	+ 0,18
<b>ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ CELKEM</b>			<b>52,19</b>	<b>50,05</b>		<b>34,24</b>	<b>13,72</b>		<b>2,00</b>		<b>16,60</b>	<b>- 2,16</b>

Bilancní vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozšíření plochy ZPF pro poz. zábor [ha]	
						I	II	III	IV	V			
n6	NS	plochy smíšené	4,17	0,95	orná, N		0,95						
n8	NS	plochy smíšené	2,32	2,32	orná					2,32			
n9	NS	plochy smíšené	1,07	1,07	orná	0,01	1,06						
Plochy smíšené celkem			7,56	4,34		0,01	4,33						0

Plochy územního systému ekologické stability

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozšíření plochy ZPF pro poz. zábor [ha]	
						I	II	III	IV	V			
n1	NS	plochy smíšené	0,06	0,06	zahradra	0,06					0,06		
n2	NP	plochy přírodní	13,50	13,48	orná, zahrada, N	13,48							- 11,32
n3	NP	plochy přírodní	2,10	2,10	orná	2,10							
n4	NP	plochy přírodní	1,29	1,29	orná	1,29							
n5	NP	plochy přírodní	1,24	1,24	orná	1,24							
n7	NS	plochy smíšené	1,05	1,03	orná, TTP	1,05							
n10	NP	plochy přírodní	2,84	2,84	orná, TTP	2,84							+ 2,84
Plochy smíšené a přírodní pro ÚSES celkem			22,08	22,04		22,06					0,06		- 8,48

Poznámka: Podle zvláštních předpisů se na plochy určené pro územního systému ekologické stability (ÚSES) nevztahuje zákon o ochraně ZPF

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu jakožto dotčený správní orgán dle ust. § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF uplatňuje v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF

**souhlasné stanovisko**

**k výše uvedeným částem řešení „Návrhu územního plánu Modřice“, které byly od prvního veřejného projednání změněny.**

V souladu s ust. § 4 odst. 4 stavebního zákona, resp. v návaznosti na souhlasné stanovisko uplatněné v rámci společného jednání dospěl orgán ochrany ZPF krajského úřadu k závěru, že předložené změny nejsou v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona a lze je tudíž z hlediska zájmů ochrany ZPF akceptovat.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajin, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny v tom smyslu, že k nim nemá připomínky.

3. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí není dotčeným orgánem státní správy lesů.

4. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k částem řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad obce s rozšířenou

působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako orgán příslušný podle ust. § 22 písm. e) výše uvedeného zákona konstatuje, že nemá k návrhu územního plánu předkládanému k opakovanému veřejnému projednání připomínky. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

B) stanovisko odboru rozvoje dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD), uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon o PK), následující stanovisko k návrhu územního plánu a

**souhlasí**

s řešením silnic II. a III. tř. v návrhu územního plánu za podmínky respektování požadavku:

1. Bude upravena grafika výkresu dopravy.

**Odůvodnění**

KrÚ JMK ORD podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK a § 4 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Silnici 111/00219 jsou ve výkrese nesprávně přiřčeny rampy silnice I/52, viz

[http://geoportal.jsdi.cz/flexviewers/Silnicni\\_a\\_dalnicni\\_sit\\_CR/](http://geoportal.jsdi.cz/flexviewers/Silnicni_a_dalnicni_sit_CR/).

KrÚ JMK ORD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku stanoviska. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písm. b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona.

C) stanovisko odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče

Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje krajský úřad stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče.

D) stanovisko odboru územního plánování a stavebního řádu

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, vydává stanovisko k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vzhledem ke skutečnosti, že části řešení, které byly od prvního veřejného projednání změněny, se nedotýkají dané problematiky, nemá OÚPSŘ k upravenému „Návrhu Úp Modřice“ připomínky.

Před provedením úpravy „Návrhu ÚP Modřice“ pro opakované veřejné projednání byla usnesením vlády České republiky č. 276 dne 15.04.2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Do upraveného „Návrhu ÚP Modřice“ byly tedy promítnuty změny vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen Aktualizace č. 1 PÚR ČR). OÚPSŘ příslušný dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona k posouzení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje konstatuje k upravenému „Návrhu ÚP Modřice“ následující:



Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR vyplývá, území obcí z ORP Šlapanice náleží do metropolitní rozvojové oblasti OB3 Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh řešení neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR. Koridor vysokorychlostní dopravy Brno — Vranovice — Břeclav — hranice ČR je respektován formou územní rezervy. Pro metropolitní rozvojovou oblast OB3 Brno vyplývá z Aktualizace č. 1 PÚR ČR pro územní plánování úkol „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice DI“. Pro řešení tohoto úkolu jsou vymezeny územní rezervy pro Jihozápadní a Jižní tangentu, které vycházejí z „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“, Sdružení UAD & PKO, listopad 2008, Generelu dopravy Jihomoravského kraje a aktuálních Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje Územní rezervy chrání území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit a vytváří podmínky pro následné podrobnější prověření dopravního řešení. Stávající el. vedení VVN jsou návrhem ÚP Modřice respektována.

Z předloženého „Návrhu ÚP Modřice“ je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR; zejména jsou zohledněny bod (14) priorit (ochrana a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území), bod (24) priorit (podmínky pro zlepšení dostupnosti území) a bod (25) priorit (podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva). KrÚ z hlediska souladu „Návrhu ÚP Modřice“ s Aktualizací č. 1 PÚR ČR nemá připomínky.

Výše uvedené posouzení „Návrhu ÚP Modřice“ s Aktualizací č. 1 PÚR ČR doplňuje bod 3) stanoviska OÚPSŘ vydaného ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona dne 26.08.2014 pod č.j.: JMK 88261/2014.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí – s požadavkem ORD byla provedena úprava silničních ramp u silnice III/00219, a to dle dokumentace viz. [http://geoportal.jsdi.cz/flexviewers/Silnicni\\_a\\_dalnicni\\_sit\\_CR/](http://geoportal.jsdi.cz/flexviewers/Silnicni_a_dalnicni_sit_CR/).*

#### **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje čj. HSBM-3-2/2016 z 9.2.2016, přijato dne 10.2.2016 pod č.j. Mod461/2016**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, (dále jen „HZS JmK“), v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předmětnou projektovou dokumentaci, předloženou oznámením zn.: Mod 4078/2015 ze dne

21. 12. 2015.

K předmětné dokumentaci vydává HZS JmK souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

charakter úprav a doplnění návrhu ÚP Modřice pro opakované veřejné projednání nevyžaduje změnu stanoviska HZS JmK k veřejnému projednání, vedeného pod č. j.: HSBM2-58/2015 ze dne 19. 5. 2015. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JmK tak, jak je ve výroku uvedeno.

#### **Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí - bez požadavku.*

#### **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje čj.KHSJMK 06077/2016/BM/HOK z 9.2.2016 přijato dne 11.2.2016 pod č.j. Mod496/2016**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 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.“), a věcně příslušný dle ustanovení

§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k částem řešení územního plánu Modřice, které byly od společného jednání změněny uplatňuje toto

st a n o v i s k o :

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem územního plánu Modřice v rozsahu úprav návrhu provedených na základě vyhodnocení veřejného projednání konaného dne 13. května 2015

s o u h l a s í

s tím, že požaduje, aby součástí územní studie pro plochy SO/s7, BI/b2 a BI/b3 bylo i hlukové posouzení (hluková studie), které by dokládalo reálný předpoklad, že v nejbližších chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny hygienické limity hluku dané nařízením vlády č. 272/201 1 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací .

Odůvodnění:

KHS JmK obdržela „Oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice a o jeho zveřejnění a vystavení“. Městský úřad Modřice jako pořizovatel územního plánu Modřice oznámil, že dne 8. února 2016 se bude konat veřejné projednání návrhu územního plánu Modřice v rozsahu úprav návrhu provedených na základě vyhodnocení veřejného projednání konaného dne 13. května 2015. KHS JmK jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. a věcně příslušný dle ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. 2 písm. b) a § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatnila ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanovisko k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Podstatnou změnou návrhu ÚP Modřice pro opakované veřejné projednání je doplnění návrhu o zastavitelnou plochu SO/s7. Jedná se o smíšenou obytnou plochu u lokality Zahrádky (parc. č. 1319/1 a 1319/4 v k. ú. Modřice).

V textové části návrhu ÚP Modřice v části 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, v bodě 3.2 vymezení zastavitelných ploch je pro plochu smíšenou obytnou SO/s7 jako podmínka uvedeno: případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, bude zpracována územní studie.

Zpracování územní studie je požadováno pro zastavitelné plochy:

- smíšená obytná SO/s7
- bydlení v rodinných domech - lokalita Zahrádky BI/b2
- bydlení v rodinných domech - lokalita Zahrádky BI/b3

Zastavitelné plochy BI/b2, BI/b3 a SO/s7 budou řešeny jako celek jednou územní studií.

Předmětem řešení územní studie je zejména:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby včetně maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou
- vymezení veřejného prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy
- případné střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity v řešeném území

Protože navržená změna (plocha SO/s7) se nachází v hlukově zatížené oblasti, v blízkosti komunikace I/52 KHS JmK požaduje, aby součástí územní studie pro plochy SO/s7, BI/b2 a BI/b3 bylo i hlukové posouzení (hluková studie), která by dokládala, že v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny hygienické limity hluku dané

nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, tak, jak je uvedeno ve výrokové části stanoviska.

**Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí – s požadavkem.*

*Součástí územní studie pro lokalitu Zahrádky (BI/b2 a BI/b3) včetně zastavitelné plochy SO/s7 bude i hlukové posouzení (hluková studie).*

**Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně 160 08 Praha 6 zn. 009363-15-701 z 29.12.2015, přijato dne 4.1.2016 pod č.j. Mod29/2016**

Úřad pro civilní letectví na základě žádosti č.j. Mod 4078/2015 ze dne 23.12.2015 žadatele Město Modřice, IČ 00282103, se sídlem náměstí Svobody 93 / , 66442 Modřice, vydává dle §154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, následující vyjádření k Oznámení o vystavení a opakovaném projednání návrhu ÚP Modřice.

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště Brno/Tuřany. Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech výše uvedené letecké stavby.

**Hledisko pořizovatele:**

*na vědomí – bez požadavku.*

**Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Modřice ve smyslu § 53 odst. 2 SZ byl zaslán na tyto následující dotčené orgány**

- KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- KÚ JMK, odbor životního prostředí, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- KÚ JMK, odbor dopravy, Žerotínovo nám. 3/5, 601 82 Brno
- Městský úřad Šlapanice – OV, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – OV – Silniční správní úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Městský úřad Šlapanice – Odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
- Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, 602 00 Brno
- Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy VII, Mezírka 1, 602 00 Brno
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského, Cejl 13, 601 41 Brno
- Úřad pro civilní letectví ČR, Odbor pro řízení letového provozu a letišť, oddělení letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
- Česká republika - Ministerstvo obrany – zastoupená Vojenskou ubytovací a stavební správou Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Odbor ochrany obyvatelstva, Zubatého 685/ 1, 614 00 Brno
- ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Jihomoravský kraj, Opuštěná 4, 602 00 Brno
- Ministerstvo zemědělství, Těšnov 65/17, 117 05 Praha
- Ministerstvo dopravy ČR, Odbor dopravní politiky, mezinárodních vztahů a životního prostředí,
- nábřeží L. Svobody 12, 110 15 Praha 1
- Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 (KPÚ pro Jihomoravský kraj)

**K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatnily stanoviska níže uvedené dotčené orgány:**

**Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně 160 08 Praha 6 zn. 009363-16-701 z 5.4.2016, přijato dne 5.4.2016 pod č.j. Mod1119/2016**

Úřad pro civilní letectví na základě žádosti č.j. Mod 1091/2016 ze dne 04.04.2016 žadatele Město Modřice , IC 00282103 , se sídlem náměstí Svobody 93 , 66442 Modřice , vydává dle 154 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů následující vyjádření návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu ÚP Modřice.

Úřad pro civilní letectví nemá námitek za podmínky respektování ochranných pásem letiště Brno/Tuřany. Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech výše uvedené letecké stavby.

**Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí-bez požadavku.*

**Ministerstvo životního prostředí, Mezírka 1, 602 00 Brno, čj. 779/560/16 z 5.4.2016, přijato dne 5.4.2016 pod čj. Mod1125/2016**

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) — odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) tímto potvrzuje, že se seznámilo s dokumentací: „Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Modřice“, kterou zpracoval MěÚ Modřice, majetkový odbor. K předložené dokumentaci nemá MŽP OVSS VII připomínky a vyslovuje s ní  
s o u h l a s .

**Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí-bez požadavku.*

**Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno, č.j. HSBM-3-86/2016 z 11.4.2016, přijato dne 12.4.2016 pod č.j. Mod1407/2016**

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JmK“) v souladu s ustanovením S 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a S 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 133/1985 Sb.“), posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou zn. Mod 1091/2016 ze dne 30. 3. 2016. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění:

návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu ÚP, nejsou dotčena opatření, uvedená v ustanovení S 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, a zároveň není dotčen požadavek ustanovení S 29 odst. 1 písmeno k) zákona č. 133/1985 Sb., proto HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

**Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí-bez požadavku.*

**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, Jeřábkova 4, 602 00 Brno, čj. KHSJM 20164/2016/BM/HOK z 21.4.2016, přijato dne 22.4.2016 pod čj. Mod1366/2016**

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JmK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví místně příslušný dle ustanovení S 82 odst. 1 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.“), a věcně příslušný dle ustanovení S 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. a S 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), v souladu s ustanovením S 53 odst. 1 stavebního zákona a S 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), uplatňuje k návrhu rozhodnutí o námitkách a k vyhodnocení připomínek uplatněných v souladu s ustanovením S 52 odst. 2 stavebního zákona k návrhu územního plánu Modřice toto

s t a n o v i s k o :

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně s návrhem rozhodnutí o námitkách a s vyhodnocením připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Modřice v souladu s ustanovením S 52 odst. 2 stavebního zákona a směřujících k veřejným zájmům daným zákonem č. 258/2000 Sb.

s o u h l a s í

Současně KHS JmK doporučuje, aby součástí územní studie pro plochy SO/s7, BI/b2 a BI/b3 bylo i hlukové posouzení (hluková studie), která by dokládala, že v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny hygienické limity hluku z provozu po

komunikaci I/52 dané nařízením vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Odůvodnění:

KHS JmK byl dne 1. 4. 2016 Městským úřadem Modřice, majetkovým odborem, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice, jako orgánem příslušným ve smyslu ustanovení § 6 stavebního zákona k pořízení územního plánu, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, doručen návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Modřice.

Podstatnou změnou návrhu ÚP Modřice pro opakované veřejné projednání bylo doplnění návrhu o zastavitelnou plochu SO/s7. Jedná se o smíšenou obytnou plochu u lokality Zahrádky (parc. č. 1319/1 a 1319/4 v k. ú. Modřice).

V textové části návrhu ÚP Modřice v části 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému veřejné zeleně, v bodě 3.2 vymezení zastavitelných ploch je pro plochu smíšenou obytnou SO/s7 jako podmínka uvedeno: případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci, bude zpracována územní studie.

Zpracování územní studie je požadováno pro zastavitelné plochy:

- smíšená obytná SO/s7
- bydlení v rodinných domech - lokalita Zahrádky BI/b2
- bydlení v rodinných domech - lokalita Zahrádky BI/b3

Zastavitelné plochy BI/b2, BI/b3 a SO/s7 budou řešeny jako celek jednou územní studií.

Předmětem řešení územní studie je zejména:

- rozsah a způsob uspořádání zástavby včetně maximální výškové hladiny zástavby
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou o vymezení veřejného prostranství o odpovídající výměře dle platné legislativy
- případné střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity v řešeném území

Protože navržená změna (plocha SO/s7) se nachází v hlukově zatížené oblasti, v blízkosti komunikace I/52, KHS JmK doporučuje, aby součástí územní studie pro plochy SO/s7, BI/b2 a BI/b3 bylo i hlukové posouzení (hluková studie), která by dokládala, že v nejbližších chráněných venkovních prostorech staveb nebudou překročeny hygienické limity hluku dané nařízením vlády 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, tak, jak je uvedeno ve výrokové části stanoviska.

Důvodem pro toto doporučení je fakt, že dle ustanovení § 77 odst. 4 novelizace zákona č. 258/2000 Sb. musí mimo jiné žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odstavce 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Vzhledem k tomu, 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 celou plochu a aby byla případná protihluková opatření řešena komplexně.

Pro úplnost KHS JmK uvádí přesné znění ustanovení § 30 a § 77 zákona č. 258/2000 Sb. s tím, že v návaznosti na zpracovávání územních studií případně regulačních plánů a dispozičních řešení jednotlivých objektů upozorňuje na vymezení pojmu chráněný venkovní prostor staveb, kdy se dle ustanovení § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. chráněným venkovním prostorem staveb rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru.

§ 30 zákona č. 258/2000 Sb.

(1) Osoba, která používá, popřípadě provozuje stroje a zařízení, které jsou zdrojem hluku nebo vibrací, provozovatel letiště, 31) správce, popřípadě vlastník pozemní komunikace 32), provozovatel, popřípadě vlastník dráhy 32a), osoba, která je pořadatelem veřejné produkce

hudby a nelze-li pořadatele zjistit, pak osoba, která k pořádání veřejné produkce hudby poskytla stavbu, jiné zařízení nebo pozemek a dále provozovatel provozovny a dalších objektů, jejichž provozem vzniká hluk (dále jen "zdroje hluku nebo vibrací"), jsou povinni technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro chráněný venkovní prostor, chráněné vnitřní prostory staveb a chráněné venkovní prostory staveb a aby bylo zabráněno nadlimitnímu přenosu vibrací na fyzické osoby v chráněném vnitřním prostoru stavby. Splnění povinnosti k ochraně před hlukem z provozu na pozemních komunikacích nebo dráhách v chráněném venkovním prostoru stavby se považuje i za splnění této povinnosti v chráněném vnitřním prostoru stavby.

(2) Hlukem se rozumí zvuk, který může být škodlivý pro zdraví a jehož imisní hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Vibracemi se rozumí vibrace přenášené pevnými tělesy na lidské tělo, které mohou být škodlivé pro zdraví a jejichž hygienický limit stanoví prováděcí právní předpis. Za hluk podle věty první se nepovažuje zvuk působený hlasovým projevem fyzické osoby, nejde-li o součást veřejné produkce hudby v budově, hlasovým projevem zvířete, zvuk z produkce hudby provozované ve venkovním prostoru, zvuk z akustického výstražného nebo varovného signálu souvisejícího s bezpečnostním opatřením 76), zvuk působený přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami, zvuk působený v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce 76). Za vibrace podle věty druhé se nepovažují vibrace působené přelivem povrchové vody přes vodní dílo sloužící k nakládání s vodami a vibrace působené v přímé souvislosti s činností související se záchranou lidského života, zdraví nebo majetku, řešením mimořádné události, přípravou jejího řešení nebo prováděním bezpečnostní akce nebo mimořádné vojenské akce 76).

(3) Chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků 32b) a venkovních pracovišť. Chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do vzdálenosti 2 m před částí jejich obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb. Chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí pobytové místnosti 77) ve stavbách zařízení pro výchovu a vzdělávání, pro zdravotní a sociální účely a ve funkčně obdobných stavbách a obytné místnosti 77) ve všech stavbách. Rekreace pro účely podle věty první zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájmem bytu v nich. Co se považuje za prostor významný z hlediska pronikání hluku, stanoví prováděcí právní předpis.

- 31) Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů.
- 32) Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.  
 32a) Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.  
 32b) Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.  
 76) Například zákon č. 273/2008 Sb., o Policii České republiky, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 553/1991 Sb., o obecní policii, ve znění pozdějších předpisů.  
 77) Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.  
 Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.  
 Vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

S 77 zákona č. 258/2000 Sb.

(1) Orgán ochrany veřejného zdraví je dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, 42) které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle tohoto zákona a zvláštních právních předpisů včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik. Orgán ochrany veřejného zdraví vydává v těchto věcech stanovisko. Souhlas může orgán ochrany veřejného zdraví vázat na splnění podmínek. Stanovisko není rozhodnutím vydaným ve správním řízení.

(2) 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 nebo železničních drahách, 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. Postup podle věty první se nepoužije u záměrů, jejichž součástí je veřejná produkce hudby.

(3) Stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

(4) Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle odstavce 3 do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle odstavce 1 měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem. Stejnou povinnost má žadatel, který hodlá předložit stavebnímu úřadu návrh veřejnoprávní smlouvy a žadatel o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ke stavbě podle odstavce 3.

(5) Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku. To neplatí, dojde-li k prokazatelnému navýšení hluku ze zdroje hluku; co se považuje za prokazatelné navýšení hluku, stanoví prováděcí právní předpis.

42) Například zákon č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Při posuzování předloženého vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách KHS JmK přihlédla ke skutečnosti, že projednávaný a posouzený návrh územního plánu Modřice, k němuž směřují námitky a připomínky, predikuje reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení S 2 odst. 2 a 3 zákona č. 258/2000 Sb., a to mimo jiné v návaznosti na Vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území (zpracovala Ing. Jarmila Paciorková, U Statku 301/1, 736 Ol Havířov, březen 2014). V části 6 dokumentace Vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území je uvedeno, že při přípravě jednotlivých staveb bude na základě hlukové studie a na základě zjištěných hodnot možné konstatovat, zda provozem nových aktivit na vymezených plochách dle územního plánu budou dodrženy limity hluku pro chráněné objekty dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro záměry ploch komerce (OK 03) Svratecká, (OK 04) U dálnice, občanské vybavenosti (OV 05) bude zpracováno rovněž samostatné posouzení hlukové zátěže při projektové přípravě záměru v daných lokalitách. Stejným způsobem bude řešen vliv z hlediska hluku u lokality (VP VI) Za Kovolitem a ploch (VD) drobné a řemeslné výroby podle skutečného využití uvedených návrhových ploch.

Součástí realizace jednotlivých navrhovaných tras a úprav v dopravní síti bude při projektové přípravě stanoven požadavek na vytvoření protihlukových opatření vůči chráněným objektům a chráněnému prostoru chráněných objektů. Jedná se o požadavky vymezené Územním plánem z hlediska vymezené územní rezervy

**Hledisko pořizovatele:**

*Na vědomí – s doporučením,*



*Součástí územní studie, jejíž zpracování bylo územním plánem stanoveno pro lokalitu Zahradky (B1/b2 a B1/b3), včetně zastavitelné plochy SO/s7 bude i hlukové posouzení (hluková studie).*

### **3 Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

#### **3.1 Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí**

Dotčený orgán odbor životního prostředí KrÚ JMK z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k zadání ÚP Modřice uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je zpracováno jako samostatná příloha Odůvodnění územního plánu Modřice.

#### **3.2 Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv Územního plánu Modřice na území Natura 2000.

#### **3.3 Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech**

Územně analytické podklady (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Šlapanice byly pořízeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Zpracovatelem ÚAP v roce 2008 byl ateliér URBANISMUS ARCHITEKTURA DESIGN, spol. s r.o. a pořizovatelem byl Městský úřad Šlapanice – odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče.

První a druhá aktualizace ÚAP byla zpracována MěÚ Šlapanice - odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče v roce 2010 a 2012.

Aktualizace ÚAP ORP Šlapanice jsou zpracovány na základě § 28 zákona č. 183/2006 Sb., v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. Součástí aktualizace ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje (RURÚ).

Na základě dodaných dat od poskytovatelů údajů o území, průzkumů, ÚAP kraje a dalších informací je zpracován rozbor, který zahrnuje zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýza). RURÚ dále obsahuje vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Závěr rozboru tvoří určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Předpokládané vlivy Územního plánu na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území jsou v následujících odstavcích.

##### **3.3.1 Vliv na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území**

Vymezení hrozeb v řešeném území je provedeno v Průzkumech a rozborech. Vyhodnocení Územního plánu na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území je v následující tabulce.

Hrozby	vyhodnocení vlivu územního plánu na eliminaci nebo snížení hrozeb
další rozvoj výroby, skladů a obchodní sítě může nevratně poškodit životní prostředí a tvář města	v ÚP jsou jako návrhové plochy pouze plochy převzaté z předchozí schválené ÚPD (ÚPNSÚ a jeho změny)
znehodnocení přírodního prostředí i potenčních návrhových ploch pro bydlení v lokalitě Zahrádky na západním okraji Modřic i výrazné zhoršení životního prostředí při realizaci dopravních řešení územních rezerv	v analýze výhledového dopravního řešení je preferována varianta Želešická, která nenarušuje a neznehodnocuje severozápadní kvadrant katastrálního území Modřic
zhoršení životního prostředí v souvislosti s realizací komunikací vyššího dopravního systému – územních rezerv	zvýšena frekvence dopravy je dána koncepcí rychlostních komunikací a nelze se jí vyhnout; je proto třeba vyžadovat technická opatření pro snížení hlukových emisí z těchto komunikací
nedostatek vody a problém s odkanalizováním v zóně U vlečky (jihovýchodní sektor) může limitovat další rozvoj v tomto území	je řešeno v koncepci vodního hospodářství
havárie na čerpacích stanicích kanalizačních sběračů se škodami z toho plynoucími	čerpací stanice je nutno modernizovat a zkapacitnit (je řešeno v koncepci vodního hospodářství); tato opatření nevyvolávají změnu funkčních ploch
nebezpečí velkých škod při velkých deštích – přívalové vody v západní části města, zaplavení území ve východní části katastru	v západní části území jsou navrženy poldry, zatravnění a osázení krajinnou zelení; v území mezi Svratkou a Starou řekou (Modřickým ramenem) jsou navrženy protipovodňové hráze a není zde navrhována zástavba
náplň a umístění obchodně – zábavního centra postupně likviduje maloobchod ve městě	je třeba činit opatření pro zvýšení atraktivity malých prodejen v centru Modřic včetně jejich podpory se strany města; tato opatření se nepromítají do změn funkčních ploch

### 3.3.2 Vliv na posílení slabých stránek řešeného území

Vymezení slabých stránek v řešeném území je provedeno v Průzkumech a rozborech. Vyhodnocení Územního plánu (ÚP) na odstranění nebo posílení (zmírnění) uvedených slabých stránek je v následující tabulce.

slabé stránky	vyhodnocení vlivu územního plánu na odstranění nebo zmírnění slabých stránek
vysoká zátěž automobilové dopravy v centru města s vlivem na bezpečnost chodců	zklidnění dopravy v centru města je vázáno na realizaci územní rezervy – přeložky silnice III. třídy do polohy severovýchodního obchvatu a komunikace podél železničního nádraží
minimální možnosti rozvoje další obytné zástavby, daný koridory územních rezerv vyššího dopravního systému	nové ZÚR a zpřesnění technických řešení by do budoucna mohly některé plochy pro bydlení uvolnit
chybí hřiště a plochy pro sportovní a rekreační aktivity dospívající mládeže	ÚP navrhuje rozšíření sportovních zařízení pro zvýšení atraktivity města
chybí plochy pro letní rekreaci – koupání apod.	navrženy jsou lokality pro letní rekreaci na severním (lokality RH r1)x)a severovýchodním (územní rezerva RA9) okraji katastru
okolní krajina neposkytuje většině místních obyvatelů (s výjimkou zahrádkářů) mnoho příležitostí k rekreaci	doplněny jsou vycházkové pěší trasy, cyklotrasy a rekreační lokality

slabé stránky	vyhodnocení vlivu územního plánu na odstranění nebo zmírnění slabých stránek
průmyslově – skladový areál a obchodní centrum mají velké nároky na dopravní obslužnost a tím způsobily další značnou dopravní zátěž města	dopravní obslužnost je řešena tak, že všechny areály mají přímou návaznost na vyšší dopravní systém
špatné tlakové poměry a možný nedostatek vody na severovýchodním a jihovýchodním okraji katastru (areál Olympia, Uhelné sklady)	zlepšení systému zásobování vodou je v návrhu ÚP řešeno propojením s vodovodním řadem Chrlice-Holásky
rovinná krajina je obtížně odkanalizovatelná; množství přečerpávacích stanic na splaškových i dešťových kanalizačních sběračích – nebezpečí nefunkčnosti při výpadcích el. energie a při přívalových deštích	řešení je technicky náročné a vyžaduje řešit část kanalizace jako tlakovou a navrhnout další přečerpávací stanice; technologické řešení kanalizace ani zajištění náhradních zdrojů energie není předmětem ÚP
téměř celá východní část katastru je ve vyhlášeném záplavovém území	v území mezi řekou Svratkou a Starou řekou (Modřickým ramenem) není navrhována zástavba
vedení VN v zastavěném území města jako nadzemní (vzdušné)	vedení VN v zastavěném území města je třeba kabelizovat; toto techn. řešení není předmětem ÚP
koridory nadzemních vedení VVN v západní části a v jižní části katastru.	koridory nadzemních vedení VVN v západní části a v jižní části katastru není možno zásadním způsobem upravovat a je třeba je respektovat

x) zastavitelná plocha RH/r1 byla dále vymezena jako plocha stabilizovaná, a to z důvodu, že je již realizována.

### 3.3.3 Vliv na využití silných stránek a příležitostí řešeného území

Vymezení silných stránek a příležitostí v řešeném území je provedeno v Průzkumech a rozborech. Popis silných stránek a vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu je v následující tabulce.

silné stránky a příležitosti	vyhodnocení vlivu územního plánu na využití silných stránek a příležitostí
snadná dostupnost Brna při dojížděcí za dalším vzděláním a kulturou.	řešení ÚP tyto hodnoty posiluje
ve městě jsou poměrně dobře vybavená specializovaná sportoviště pro nohejbal, fotbal a tenis	řešení technické infrastruktury navazuje na tuto kvalitní technickou vybavenost
kvalitní zemědělská půda poskytuje výborné podmínky pro zahrádkaření	v řešení ÚP zůstává zahrádkaření jednou z rekreačních priorit
velký počet pracovních příležitostí je ve srovnání s počtem ekonomicky aktivních obyvatel ve městě zhruba pětinasobný	počet pracovních příležitostí jako zdroj příjmů města je posilován
areál výroby a skladů, CTP park Modřice s navazujícími podniky a obchodně – zábavní centrum Olympia s dalšími obchodními domy město Modřice zviditelnily a dodaly mu nadregionální význam	občanské vybavení a sportovně rekreační areály jsou v ÚP dále doplňovány
využití preference programu rozvoje IDS JMK na řešení lepšího napojení přestupního uzlu u nádraží ČD na tramvajovou dopravu i prostupnosti do západního sektoru města Modřice	je navržen centrální terminál IDS u železniční stanice s výhledovým zapojením nové tramvajové trati od Přízřenic s pěším propojením do území západně od silnice I/52;

silné stránky a příležitosti	vyhodnocení vlivu územního plánu na využití silných stránek a příležitostí
vysoká nabídka pracovních příležitostí vyvolává velký zájem o bydlení ve městě	rozvoj ploch bydlení má v Modřicích pouze omezené možnosti
příprava rekreační zóny Holasecká jezera na území města Brna s rozšířením na katastr Modřic, které by dále zvýšilo význam města	na severovýchodním okraji katastru je navržena územní rezerva pro hromadnou rekreaci v návaznosti na Holasecká jezera
zásobování města elektrickou energií, plynem a vodou je stabilizované s dostatečnými rezervami pro rozvoj města	nově navržené plochy navazují na tyto systémy a distribuční řady
realizace uvažovaných protipovodňových a protizáplavových opatření	na západním okraji města jsou navrženy poldry, zatravnění a krajinná zeleň

### 3.3.4 Vliv na stav a vývoj hodnot řešeného území

Hodnoty řešeného území jsou stanoveny v Průzkumech a rozborech (dále jen „PaR“). Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na stav a vývoj hodnot řešeného území je v následující tabulce.

hodnoty území	vyhodnocení vlivu územního plánu na stav a vývoj hodnot řešeného území
nemovité kulturní památky	veškeré nemovité kulturní památky jsou v ÚP plně respektovány
území s archeologickými nálezy	území s archeologickými nálezy, uvedená v PaR, jsou v ÚP respektována nebo je navržena jejich ochrana
kulturní hodnoty	objekty a prostory, ke kterým se vážou významné události nebo mají jiné kulturní hodnoty, uvedené v PaR, jsou v ÚP respektovány
urbanistické hodnoty	veškeré zachovalá původní urbanistická struktura je v ÚP respektována a většinou regulačními prvky posilována
architektonické hodnoty	veškeré architektonicky cenné stavby či soubory staveb, uvedené v PaR, jsou v ÚP respektovány
přírodní hodnoty s legislativní ochranou: zvláště chráněná území: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ lokalita NATURA 2000 - CZ 0620010 Modřické rameno</li> </ul> významné krajinné prvky: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Haldy u Modřic</li> <li>▪ Stará řeka</li> <li>▪ Primál</li> <li>▪ Modřická pískovna</li> <li>▪ Hliník</li> </ul>	veškeré přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou v ÚP plně respektovány;  veškeré návrhy ÚP směřují k jejich ochraně a není do nich zasahováno
územní systém ekologické stability	územní systém ekologické stability je v ÚP navržen s ohledem na současný stav i koncepci kraje; navrhuje se regionální biokoridor, regionální biocentrum a lokální biokoridory a biocentra
přírodní hodnoty místního a lokálního významu (významné plochy veřejné zeleně, krajinný rámeček)	v ÚP jsou zohledněny a dále akcentovány významné plochy veřejné zeleně (parkově upravené plochy, plochy městské zeleně, plochy zeleně navazující bezprostředně na zastavěné území města), při návrhu ploch je brán ohled na krajinný rámeček, což je zakotveno také v regulativech funkčních ploch

### 3.4 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

**Vyhodnocení vlivů územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje.**

#### Vlivy územního plánu na životní prostředí

Vlivy územního plánu byly vyhodnoceny v samostatné části A - SEA (Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb.).

V jeho textu bylo konstatováno, že negativní vlivy návrhu ÚP se mohou projevovat zejména v těchto oblastech:

- Postupný úbytek zemědělských pozemků pro rozšíření ploch pro dopravu, bydlení, podnikání a ÚSES, které ÚP v rámci možností minimalizuje, avšak nedokáže je zcela eliminovat, a jejich dopady na životní prostředí jsou významné. Návrh ploch potřebných pro rozvoj obce využívá přednostně všechny volné proluky uvnitř hranic zastavěných území a možné plochy pro přestavbu. Další návrhové plochy navazují na stávající zástavbu a jsou jejím doplněním, takže kompaktnost území se dále zvyšuje.
- Zábory pro ÚSES a krajinnou zeleň na druhé straně významným způsobem i zhodnocuje zemědělskou půdu tím, že přispívá k ekologické stabilitě území, snižuje dopady vodní i větrné eroze a vliv přívalových srážek na zastavěné území. Ostatní zábory pro plochy bydlení, služby, výrobu a skladování a dopravní infrastrukturu je nutno považovat za ústupek pro zajištění udržitelného rozvoje území a eliminaci nevyváženého stavu v oblasti sociální soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje města.
- Návrh ÚP vymezuje jednoznačnou podporu ochrany architektonických památek, krajinného rázu a chráněných území (Natura 2000, VKP).
- Největším přínosem pro snížení hlukové zátěže je návrh vhodné dopravní obsluhy nově navrhovaných zastavitelných ploch pro výrobu a skladování pokud možno mimo plochy bydlení, a zejména úpravou dopravního systému města pro omezení tranzitní dopravy a protihluková opatření.
- Rozšíření ploch pro podnikání a výrobu může přinést mírné navýšení hlukové a imisní zátěže v blízkém okolí, avšak tyto plochy jsou navrženy mimo aktuální dosah těchto vlivů k obytné zástavbě.
- Územní plán respektuje realizaci protipovodňové ochrany.

Jiné negativní vlivy na životní prostředí řešením ÚP nebyly shledány a z posouzení vyplývá, že výše uvedené vlivy jsou podlimitní a v území řešitelné.

Vlivy územního plánu na plochu NATURA 2000 nenastanou.

#### Vlivy územního plánu na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel

Rozbor udržitelného rozvoje území z hlediska vyváženosti tří jeho základních pilířů definuje hospodářské podmínky v území jako poměrně silné, i když závislé na Brně jako zdroji

pracovních příležitostí. Cestování za prací a vzdělání se odráží v oslabení pilíře soudržnosti díky odcizení obyvatel prostředí města.

Řešení problému posílení soudržnosti obyvatel v řešeném území by mělo přinést:

- posílení nabídky ploch pro podnikání v území města (snížení negativních dopadů nedostatku pracovních příležitostí v místě bydlení), což je důležité zejména s ohledem na posílení středního a drobného podnikání ve městě
- optimální posílení nabídky ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a služby (zvýšení atraktivity bydlení, pozitivní dopad i na dlouhodobý vývoj počtu obyvatel, posílení pozitivního salda migrace)
- zlepšení možností využití volného času (plochy pro volnočasové aktivity, cyklostezky, turistické trasy)
- posílení identity obyvatel a sounáležitosti s obcí (ochrana kulturních, architektonických a krajinných hodnot, revitalizace veřejných prostranství po odvedení tranzitní dopravy mimo zástavbu)

### **Vyhodnocení vlivu variant na udržitelný rozvoj území**

Návrh ÚP je zpracován invariantně. Dopady navržené varianty na životní prostředí a veřejné zdraví byly posouzeny v samostatné části A – SEA.

V předchozích kapitolách byly hodnoceny dopady návrhu na další dva pilíře trvale udržitelného rozvoje – sociální soudržnost a hospodářský rozvoj.

V textu bylo konstatováno, že vliv návrhu ÚP na všechny tyto pilíře je vyrovnaný a splňuje požadavky trvale udržitelného rozvoje území.

### **Shrnutí přínosu návrhu územního plánu**

Řešené území lze hodnotit z hlediska vyváženosti vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel města a z hlediska udržitelnosti rozvoje území jako přiměřeně vyvážené.

Územní plán Modřice navazuje na současný územní plán sídelního útvaru, včetně jeho platných změn, využívá doposud nezastavěných ploch na území města, doplňuje chybějící veřejná prostranství a nezbytnou občanskou vybavenost. Nové zastavitelné plochy nad rámec platného územního plánu sídelního útvaru jsou navrhovány v minimálním rozsahu.

Návrh územního plánu města Modřice směřuje rozvoj do lokalit zakotvených v současném územním plánu sídelního útvaru a do lokalit přímo navazujících na zastavěné území města.

Nevyvážené podmínky pro udržitelný rozvoj území jsou dány zejména oslabením pilíře sociální soudržnosti díky pravidelnému vycestovávání obyvatel za prací zejména do blízkého města Brna. Z hlediska vlivů na pilíř ochrany životního prostředí se v tomto směru negativně odráží vysoký podíl osobní automobilové dopravy.

Stav podmínek pro příznivé ovlivnění životního prostředí je v porovnání s jinými sídly kraje dobrý. Je to dáno zejména existencí kapacitní ČOV, zajištěním čištění odpadních vod a

zásobování vodou, zásobování el. energií a podílem krajinné zeleně v území včetně realizace prvků územních systémů ekologické stability a celkové koncepce zeleně ve městě.

S ohledem na funkci obce ve struktuře osídlení (širší antropogenní podmínky) a přírodní podmínky je předpokladem udržitelnosti rozvoje řešeného území posílení hospodářských podmínek v prostoru řešeného území (rozvoj ploch pro podnikání) a také posílení obytné a rekreační funkce území, při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí a řešení zejména důsledků negativních vlivů dopravy.

Vyváženost jednotlivých funkčních ploch řešeného území s ohledem na širší vztahy v území (zejména blízkost Brna) je předpokladem rozvoje území, který by však neměl překročit přiměřená měřítka a limity (jak z hlediska tradice zástavby, zachování sociální soudržnosti obyvatel, tak i podmínek vybavenosti města a rekreačního a sportovního potenciálu řešeného území).

Územní plán města Modřice stanoví základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití (plochy přestavby), veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch.

Přijatá řešení územního plánu zlepšují vyváženost vztahu tří základních pilířů udržitelného rozvoje. Posílení hospodářských podmínek obce se neděje na úkor snížení kvality životního prostředí sídla. Zejména návrhy v oblasti dopravy povedou ke zlepšení situace i u obytné zástavby obce.

Hodnocení míry rizik v širším časovém vymezení je závislé do značné míry jak na politických preferencích (odrážejících zájmy obyvatel), tak i na makroekonomickém a právním, institucionálním prostředí. V této oblasti může územní plánování plnit roli jemu vlastní, např. možnosti zlepšení hospodaření s plochami pro podnikání může výrazněji změnit poptávku po těchto plochách.

Na základě:

- vyhodnocení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí (SEA), které bylo zpracováno dle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb. a přílohy k §19, odst. 2, zákona č. 183/2006 Sb., osobou oprávněnou podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb.;
- posouzení vlivů koncepce na sledované jevy uvedené v kapitolách C až F

**závěrem se konstatuje, že:**

- řada návrhů a doporučení k posílení vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje území je v návrhu ÚP a jeho doprovodných dokumentech (SEA) obsažena. Tato doporučení po jejich projednání a schválení je nezbytné respektovat, aby negativní dopady realizace ÚP byly minimální, nebo byly zcela odstraněny
- významné negativní vlivy územního plánu dle závěrů vyhodnocení SEA nejsou zjištěny a nastíněná ohrožení, popř. možné negativní vlivy jsou v dalším zpracování podrobné projektové dokumentace zvládnutelné, aniž by došlo k ohrožení životního prostředí budoucích generací

- u rozsáhlejších záměrů na realizaci zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a tras komunikací bude nutné počítat s dalším projednáním ve smyslu posouzení vlivů záměrů podle zákona č.100/2001 Sb., v platném znění
- uplatnění územního plánu nebude mít vliv na zhoršení současných podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a vliv změny na posílení hospodářského pilíře a s ním související posílení sociální soudržnosti obyvatel je pozitivní
- **řešením ÚP nedojde k zhoršení současného stavu nebo k prohloubení nevyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje v území – ÚP navrhuje řešení vedoucí k zlepšení výchozího stavu v území** (zejména v oblastech, ve kterých v rozboru udržitelného rozvoje území byly zjištěny nejzávažnější disproporce mezi jednotlivými pilíři a zároveň byly zjištěny nepříznivé ukazatele dokumentující nevyvážený stav v jednotlivých pilířích)

Vymezení ploch, které jsou akceptované bez podmínek

Tabulka č.29

OV/o2 Hybešova	Plocha je akceptovatelná.
OV/o5 Hasičský záchranný sbor JMK	Plocha je akceptovatelná. <b>x)</b>
OS/o1 U Sokolovny	Plocha je akceptovatelná.
VP/v1 Za Kovolitem	Plocha je akceptovatelná.
VP/v7 U vlečky	Plocha je akceptovatelná.
VD/v2 Tyršova	Plocha je akceptovatelná.
VD/v3 Tyršova	Plocha je akceptovatelná.
VP/v4 Tyršova	Plocha je akceptovatelná.
VD/v5 U vlečky	Plocha je akceptovatelná.
VD/v6 U dálnice	Plocha je akceptovatelná <b>x)</b>
DV/d5 Pod kaštaný	Plocha je akceptovatelná.
DS/d6 Tyršova	Připojení je akceptovatelné <b>xx)</b>
DV/d7 Bobrava	Plocha je akceptovatelná.
DS/d9 U vlečky	Úprava křižovatky je akceptovatelná.
Dd/10 Za Humny	Plocha je akceptovatelná.
DS/d1 Přeložka II/152	Přeložka silnice II/ 152 je akceptovatelná.
TI/t1 Poldr Tyršova	Plocha je akceptovatelná.
TI/t2 Poldr Tyršova	Plocha je akceptovatelná.
TI/t3 Poldr Modřická pískovna	Plocha je akceptovatelná.

x) zastavitelná plocha byla vypuštěna

xx) zastavitelná plocha vypuštěna – stávající plocha dopravy

Vymezení ploch, které jsou akceptovatelné, ale pro další přípravu využití plochy jsou stanoveny podmínky, které je třeba dále sledovat, většinou vycházejí z požadavků platné legislativy, případně spadají do posouzení v režimu zák.č.100/2001 Sb., v platném znění.

Tabulka č.30

BI/b1 Masarykova	Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek pro ochranu EVL Modřické rameno.
BI/b2 Zahrádky	Plocha je akceptovatelná za předpokladu vymezení plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu.



BI/b3 Zahrádky	Plocha je akceptovatelná za předpokladu vymezení plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu.
OS/o7 U hřiště	Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení protihlukových opatření a využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).
SO/s1 Tyršova	Plocha je podmíněně akceptovatelná s potřebou dodržení protihlukových opatření.
SO/s2 Tyršova	Plocha je podmíněně akceptovatelná s potřebou dodržení protihlukových opatření.
SO/s3 Brněnská	Plocha je podmíněně akceptovatelná, podmínkou je provedení protihlukových opatření.
SO/s4 Bobrava	Plocha je podmíněně akceptovatelná, podmínkou je provedení protihlukových opatření.
OV/o2 Hybešova	Plocha je akceptovatelná.
OK/o3 Svratecká	Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení. Dodrženy musí být podmínky dle posouzení v režimu zák. č. 100/2001 Sb.
OK/o4 U dálnice	Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení a dodržení podmínek, které budou stanoveny z posouzení dle zák. č. 100/2001 Sb.
OS/o6 U hřiště	Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).
OS/o7 U hřiště	Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení protihlukových opatření a využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).
RH/r1 U Staré řeky <b>x)</b>	Lokalita je akceptovatelná za předpokladu dodržení ochrany prostoru EVL Modřické rameno <b>x)</b>
RH/r2 Bobrava	Lokalita je akceptovatelná za předpokladu pouze sezónního využití.
SP/q1 Tyršova	Plocha je akceptovatelná – územní plán uvádí, že zde nebude provozována činnost, která může negativně ovlivnit okolní životní prostředí.
SP/q2 Brněnská	Plocha je akceptovatelná – územní plán uvádí, že zde nebude provozována činnost, která může negativně ovlivnit okolní životní prostředí.
DS/d1,DS/d2 rampa D2 <b>xx)</b>	Plocha – rozšíření je akceptovatelné na základě provedeného odborného rozboru dopravního systému <b>xx)</b>
DS/d3 Brno - Komárov	Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek, které budou stanoveny z posouzení dle zák.č.100/2001 Sb.
DV/d4 Parkoviště u D2	Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek, které budou stanoveny z posouzení dle zák.č.100/2001 Sb.

x) Dále vymezeno jako stabilizovaná plocha v důsledku její realizace.

xx) Návrhová plocha DS/d2 byla vypuštěna v důsledku vymezení jako celku - plochy dopravy

Při posouzení koridorů (Jihozápadní tangenta - vymezený koridor o šířce 200 m., Jižní tangenta - vymezený koridor o šířce 200 m, I/52, II/152, přeložka silnice III/15279 (severní obchvat Modřic) - koridor o proměnlivé šířce max. do 250 m, přeložka silnice III/15280, prodloužení tramvajové trati Prodloužení tramvajové tratě z Brna-Komárova a Přízřenic k nádraží ČD v Modřicích je možné konstatovat, že plochy jsou akceptovatelné, ale vlastní záměr bude

prověřen samostatným posouzením v režimu zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, se zhodnocením kumulativních vlivů dopravy na obyvatele (hluková a emisní zátěž). Významným faktorem bude zabezpečení prostupnosti krajiny při přípravě těchto liniových staveb.

Možnost umístění VR1 bude prověřena, v případě řešení proběhne samostatné posouzení v režimu zák. č. 100/2001 Sb., v platném znění, se zhodnocením kumulativních vlivů dopravy na obyvatele (hluková zátěž).

Po posouzení územního plánu nebyly sledovány plochy, které by nebyly zásadně možné.

#### **4 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona:**

Stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu jihomoravského kraje čj. JMK 108559/2014 z 20.10. 2014 k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí – Návrh územního plánu Modřice

podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. e) zákona (dále také jen „stanovisko SEA“).

##### **I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**

Název koncepce: „Územní plán Modřice - návrh“ (verze prosinec 2013)

Charakter a rozsah koncepce:

Návrh územního plánu je bez variantního řešení.

Předmětný katastr města Modřice se nachází v přímé návaznosti na město Brno, přičemž celé řešené území je velmi exponované z hlediska vedení dopravních tras a suburbanizačních procesů brněnské aglomerace.

V rámci návrhu ÚP byly vyhodnoceny stávající plochy pro bydlení a prověřena potřeba navržení ploch nových, a to zejména s ohledem na stabilizované centrální území města Modřice,

nové zastavitelné plochy sousedící se správním obvodem města Brna byly vymezovány s přihlédnutím k zastavitelným plochám navrhovaným ve změně ÚPmB "Aktualizace ÚPmB";

- byly vyhodnoceny plochy veřejného občanského vybavení a prověřeny potřeby navržení ploch nových (například plocha pro víceúčelovou multifunkční halu v návaznosti na objekt základní školy a Sokolovny a plocha pro technické zázemí města Modřice);

- byl vyhodnocen způsob využití zastavěného území města a prověřena potřeba a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, respektive plochy přestavby,

- byly navrženy úpravy veřejných prostranství s doplněním veřejné zeleně veřejně přístupné a případně s vymezením pozemků pro dětská hřiště,

- byly vyhodnoceny stávající plochy komerčních podnikatelských aktivit a prověřena potřeba a možnosti jejich dalšího rozvoje; rozšíření je navrženo zejména u komerčních ploch OK/o3 a OK/o4,

- byly vyhodnoceny stávající plochy pro tělovýchovu a sport a byla prověřena potřeba navržení ploch nových jako OS/o1, OS/o6 a OS/o7.

Návrh územního plánu Modřice řeší zejména tyto plochy pro budoucí záměry v území:

**Navržené zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v souladu se současně platným územním plánem a jeho změnami I až VIII (dosud nevyužité plochy):**

- BI/b1 plocha bydlení v RD v ulici Masarykova
- SO/s1 plocha smíšená obytná v ulici Tyršova
- SO/s2 plocha smíšená obytná v ulici Tyršova
- OS/o1 plocha pro víceúčelovou sportovní halu vedle Sokolovny (převážná část plochy)
- OK/o3 plocha komerce západně od dálnice D2, jižně od silnice II/152. Plocha byla v platném ÚPNSÚ uvedena jako plocha výhledová
- OK/o4 plocha komerce východně od dálnice D2. Plocha byla v platném ÚPNSÚ, ve znění změny č. III, uvedena částečně jako návrh a částečně jako plocha výhledová
- OS/o6 plocha pro u a sport u hřiště
- VP/v1 plocha pro průmyslovou výrobu u Kovolitu – zastavitelná plocha je proti návrhu v ÚPN SÚ zmenšena
- VP/v7 plocha pro průmyslovou výrobu a skladování v jižní části U vlečky
- VD/v2 plocha pro drobnou výrobu v ulici Tyršově
- VD/v3 plocha pro drobnou výrobu v ulici Tyršově
- VD/v4 plocha pro drobnou výrobu v ulici Tyršově
- VD/v5 plocha pro rozšíření stávající areálu drobné výroby jižně od II/152 u ulice U vlečky
- RH/r1 plocha hromadné rekreace a rekreačních rybníčků na Moravanském potoce
- RH/r2 plocha hromadné rekreace sezónní – autocamping u Bobravy
- SO/s4 plocha smíšená obytná. Jedná se o změnu funkčního využití z BI na SO poblíž vodního toku Bobrava
- TI/t1 plocha poldru na severozápadním okraji města
- TI/t2 plocha poldru na severozápadním okraji města
- TI/t3 plocha poldru na severozápadním okraji města
- DS/d3 koridor pro silnici Brna-Komárova
- DS/d11 komunikace pro obsluhu komerční zóny
- P/p1 plocha pro rozšíření ulice Tyršova
- P/p5 plocha pro rozšíření ul. Tyršova
- P/p13 plocha pro veřejné prostranství u Olympie
- P/p9 plocha pro veřejné prostranství u Saromexu
- Navržené zastavitelné plochy nebo jejich části, které jsou nad rámec platného územního plánu:**
- BI/b2 plocha bydlení v RD v lokalitě Zahrádky – plocha změny ploch rekreačních zahrádek na plochy pro bydlení
- BI/b3 plocha bydlení v RD v lokalitě Zahrádky – plocha změny ploch rekreačních zahrádek na plochy pro bydlení
- OS/o7 plocha pro tělovýchovu a sport u Sokolovny
- OV/o2 plocha pro technické zázemí MěÚ – v ul. Hybešova - změna využití současně zastavěné plochy
- OV/o5 plocha pro HZS JMK u dálnice D2.
- VD/v6 plocha pro rozšíření stávajícího areálu východně od dálnice D2. (Plocha byla po projednání vypuštěna)

SO/s3 plocha smíšená obytná v ulici Brněnské – proluka v řadové zástavbě  
 DV/d4 plocha pro parkoviště u areálu CTP na severovýchodním okraji k.ú. Modřice  
 DV/d5 plocha parkoviště pro vyletiště  
 DV/d7 plocha parkoviště u průmyslové zóny CTP u Bobravy  
 DV/d10 plocha pro garáže v ul. Prusinovského  
 SP/q1 plocha smíšená výrobní v ulici Tyršova  
 SP/q2 plocha smíšená výrobní v ulici Brněnské  
 DS/d1 plocha pro rozšíření rampy D2  
 DS/d2 plocha pro rozšíření rampy D2  
 DS/d9 plocha pro úpravu křižovatky a napojení komunikace U vlečky na silnici II/152  
 P/p2 plocha pro rozšíření ulice Tyršova  
 P/p3 plocha pro rozšíření ulice Tyršova-Vídeňská  
 P/p4 plocha pro rozšíření propojení ul. Tyršova s nádražím ČD  
 P/p6 plocha rozšíření ulice, ul. Zahrádky  
 P/p7 plocha pro napojení místní komunikace z lokality Zahrádky na komunikaci I/52  
 P/p10 plocha pro pěší komunikaci na severní hranici katastru s koridorem pro cyklostezku  
 P/p11 plocha pro dopravní napojení komerční plochy OK/o3 z II/152  
 P/p12 plocha pro pěší komunikaci na jižní hranici katastru s koridorem cyklostezky  
 PZ/z1 plocha pro veřejné zeleně veřejně přístupné (park u Bobravy)  
 PZ/z2 plocha veřejné zeleně veřejně přístupné v lokalitě zahrádky (dětská hřiště)  
 PZ/z3 plocha veřejné zeleně veřejně přístupné v lokalitě u dálnice D2 (rozhraní k.ú. Modřice a k.ú. Brna ) – park, dětská hřiště

Rozvojové záměry vyšší dopravní sítě jsou v řešení ÚP zakotveny ve formě koridorů územních rezerv, a to vzhledem k neexistenci nadřazené územně plánovací dokumentace, respektive ZÚR JMK.

Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:

RA1 – jihozápadní tangenta

RA2 – jižní tangenta

RA3 – křižovatka jižní a jihozápadní tangenty

RA4 – silnice II/152 (přeložka)

RA5– napojení silnice II/152 na jižní tangentu.

RA6 – severní obchvat Modřic

RA7 – silnice a tramvajová trať do Přízřenic

RA8 – silnice spojující Modřice a Popovice

RA10 - fiktivní osa pro VR1 (vysokorychlostní železniční trať); Jako velmi málo reálný návrh není vedení VR1 vyznačeno koridorem územní rezervy, ale pouze fiktivní osou.

Je deklarováno, že plochy územních rezerv budou využívány stávajícím způsobem, a to za podmínky, že v těchto plochách nebudou realizovány stavby, které by znemožnily, případně ztížily předpokládané využití, pro které byly tyto územní rezervy vymezeny.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

kraj: Jihomoravský

okres: Brno - venkov

město: Modřice

k.ú. Modřice

Předkladatel koncepce: Městský úřad Modřice, Majetkový odbor

IČ předkladatele: 00282103

Sídlo předkladatele: Náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

## II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území „Návrhu územního plánu Modřice“:

Ing. Jarmila Paciorková, autorizovaná osoba dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, číslo osvědčení 5251/3988/OEP/92, autorizace prodloužena rozhodnutím č. 26701/ENV/11 ze dne 21. 04. 2011.

### Návrh zadání

Návrh zadání územního plánu (ÚP) Modřice byl odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen KrÚ JMK OŽP) předložen dne 03.07.2013. Dne 25.07.2013 bylo pod č.j. JMK 76393/2013 vydáno koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) k Návrhu zadání územního plánu Modřice se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na životní prostředí.

Návrh územního plánu a veřejné projednání návrhu, průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 16.04.2014 oznámení o společném jednání o Návrhu územního plánu Modřice ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 14.05.2014 na MěÚ Modřice. KrÚ JMK OŽP si v rámci tohoto stupně projednání vyžádal stanovisko Ministerstva životního prostředí (MŽP) k návrhu ÚP - konkrétně k jeho návrhové ploše označené „n2“ - z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF).

Vyjádření MŽP (č.j. 31165/ENV/14 a 1726/610/14 ze dne 16.05.2014) obdržel krajský úřad dne 21.05.2014, a to se závěrem, že MŽP na základě vyhodnocení předložených podkladů nesouhlasí se zařazením plochy n2 v uvedeném rozsahu do ploch přírodních v Návrhu ÚP Modřice. Na základě tohoto vyjádření uplatnil orgán ochrany ZPF KrÚ JMK v rámci koordinovaného stanoviska č.j. JMK 66531/2014 ze dne 06.06.2014 v řízení dle ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona nesouhlasné stanovisko k ploše „n2“.

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 bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10g a 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně.

Na základě následného projednání návrhu ÚP za účasti zástupců KrÚ JMK OŽP (Ing. Krejzek - za orgán ochrany ZPF, Mgr. Smetana, Ing. Čejková), projektanta a pořizovatele obdržel KrÚ JMK OŽP dne 29.08.2014 žádost Městského úřadu Modřice (ze dne 28.08.2014, zn. Mod2423/2014) o přehodnocení výše uvedeného nesouhlasného stanoviska z hlediska zákona o ochraně ZPF. Přílohou žádosti byl zaslán písemný materiál dokladující projednání úprav

návrhu ÚP ve vazbě na úpravu návrhové plochy n2. Součástí přílohového materiálu bylo zasláno tabulární vyhodnocení záborů ZPF po úpravách (tabulky „Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území), záznamy z pracovních jednání koordinace návrhu regionálního biocentra v návrhu ÚP Modřice s územně plánovacími podklady širších vztahů a ve vazbě na územní plán města Brna a pracovní verze (výřez) výkresu se zakreslenou úpravou předmětné návrhové plochy.

Z předložených podkladů o úpravě návrhové plochy n2 vyplývá, že plocha n2 bude rozdělena na dvě části: plochu lokálního biocentra o celkové výměře 3,1 ha a plochu regionálního biocentra o celkové výměře 13,5 ha; přičemž obě tyto plochy budou v upraveném návrhu ÚP řešeny jako plochy ÚSES.

Na základě těchto doložených podkladů a deklarované úpravy plochy n2 provedl orgán ochrany ZPF krajského úřadu, jakožto dotčený správní orgán, úpravu stanoviska č.j. 66531/2014 ze dne 06.06.2014 v tom smyslu, že stanovisko k ploše n2 dále neuplatňuje, neboť předmětná lokalita je řešena jako ÚSES (tato úprava stanoviska ze dne 01.09.2014 je evidována pod č.j. JMK 100136/2014).

KrÚ JMK OŽP následně dne 22.09.2014 obdržel žádost podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o vydání stanoviska SEA k návrhu ÚP. Spolu s žádostí obdržel krajský úřad kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací a připomínek sousedních obcí a veřejnosti uplatněných v projednávání návrhu územního plánu. Z důvodu přehlednosti SEA stanoviska je vypořádání uvedených stanovisek a připomínek provedeno v příloze, která tvoří nedílnou součást stanoviska.

V obdržených stanoviscích a připomíncech nebyly identifikovány žádné skutečnosti takového charakteru, které by měly zásadní vliv na závěry stanoviska k vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí.

### III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na životní prostředí je zpracováno v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení ÚP nebylo navrženo.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Realizací návrhu územního plánu v předložené podobě mohou být více či méně ovlivněny různé složky životního prostředí. V rámci SEA posouzení byly identifikovány potenciální kladné i záporné vlivy územního plánu na složky životního prostředí a veřejného zdraví.

V SEA vyhodnocení je konstatováno, že v daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy územně plánovací dokumentace bylo použito slovního hodnocení bez zvláštních postupů a výpočtových metod.

Negativní vlivy územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí představují především – poměrně velké záboru ZPF, vliv na krajinný ráz a možné ovlivnění odtokových poměrů vlivem nárůstu zpevněných ploch, zvýšení imisní a hlukové zátěže především v návaznosti na zamýšlené dopravní koridory. Nicméně je konstatováno, že tyto vlivy lze dostatečně a akceptovatelně eliminovat na základě posouzení konkrétních záměrů a případných stavebně-technických řešení konkrétních záměrů v návrhových plochách.

Za pozitivní přínosy územního plánu lze považovat např. vymezení ploch dotvářející ucelený systém zeleně a stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Koncepce počítá také s doplněním ÚSES.

Zpracovatelkou SEA vyhodnocení byly posouzeny vlivy realizace ÚP na půdu, dopravní zátěž území, hlukovou a emisní zátěž, zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika

havárií, změny odtokových poměrů, vlivy na krajinný ráz a veřejné zdraví. Na základě vyhodnocení výše uvedených hledisek zpracovatelka SEA vyhodnocení nenavrhuje žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci vlivů na životní prostředí nad rámec obecně platných předpisů nebo stanoviska dotčených orgánů v řízení následujících po schválení územního plánu. V rámci procesu posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyly u dílčích typů ploch ani jednotlivých ploch identifikovány natolik závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví, aby vylučovaly realizaci územního plánu.

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Vyhodnocení vlivů koncepce bylo řešeno v kontextu umístění nově navrhovaných ploch a koridorů, ve vazbě na lokalizaci limitů a dalších omezení z hlediska využití území, vyplývajících jednak ze zvláštních předpisů ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, jednak z lokalizace obecně i zvláště chráněných zájmů podle těchto předpisů. Závěry a doporučení vyplývající z posouzení koncepce byly formulovány do „Návrhu SEA stanoviska“.

Vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí obsahuje tyto požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

Plocha BI/b1 Masarykova: Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek pro ochranu EVL Modřické rameno.

Plocha BI/b2 Zahrádky: Plocha je akceptovatelná za předpokladu vymezení plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu.

Plocha BI/b3 Zahrádky: Plocha je akceptovatelná za předpokladu vymezení plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu.

Plocha OS/o7 U hřiště: Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení protihlukových opatření a využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).

Plocha SO/s1 Tyršova: Plocha je podmíněně akceptovatelná s potřebou dodržení protihlukových opatření.

Plocha SO/s2 Tyršova: Plocha je podmíněně akceptovatelná s potřebou dodržení protihlukových opatření.

Plocha SO/s3 Brněnská: Plocha je podmíněně akceptovatelná, podmínkou je provedení protihlukových opatření.

Plocha SO/s4 Bobrava: Plocha je podmíněně akceptovatelná, podmínkou je provedení protihlukových opatření.

Plocha OV/o2 Hybešova: Plocha je akceptovatelná.

Plocha OK/o3 Svratecká: Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení. Dodrženy musí být podmínky dle posouzení v režimu zák.č.100/2001

Plocha OK/o4 U dálnice: Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení a dodržení podmínek, které budou stanoveny z posouzení dle zák.č.100/2001 Sb.

Plocha OS/o6 U hřiště: Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).

Plocha OS/o7 U hřiště: Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení protihlukových opatření a využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).

Plocha RH/r1 U Staré řeky: Lokalita je akceptovatelná za předpokladu dodržení ochrany prostoru EVL Modřické rameno.

Plocha RH/r2 Bobrava: Lokalita je akceptovatelná za předpokladu pouze sezónního využití.

Plocha SP/q1 Tyršova: Plocha je akceptovatelná – územní plán uvádí, že zde nebude provozována činnost, která může negativně ovlivnit okolní životní prostředí.

Plocha SP/q2 Brněnská: Plocha je akceptovatelná – územní plán uvádí, že zde nebude provozována činnost, která může negativně ovlivnit okolní životní prostředí.

Plocha DS/d1, d2 Rampa D2: Plocha – rozšíření je akceptovatelné na základě provedeného odborného rozboru dopravního systému

Plocha DS/d3 Brno - Komárov: Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek, které budou stanoveny z posouzení dle zák.č.100/2001 Sb.

Plocha DV/d4 Parkoviště u D2: Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek, které budou stanoveny z posouzení dle zák.č.100/2001 Sb.

Dále je zpracovatelkou SEA vyhodnocení konstatováno, že:

Při posouzení koridorů (Jihozápadní tangenta - vymezený koridor o šířce 200 m., Jižní tangenta - vymezený koridor o šířce 200 m, I/52, II/152, přeložka silnice III/15279 (severní

obchvat Modřic) - koridor o proměnlivé šířce max. do 250 m, přeložka silnice III/15280, prodloužení tramvajové trati z Brna-Komárova a Přízřenic k nádraží ČD v Modřicích) je možné konstatovat, že plochy jsou akceptovatelné, ale vlastní záměr bude prověřen samostatným posouzením v režimu zák. č.100/2001 Sb. se zhodnocením kumulativních vlivů dopravy na obyvatele (hluková a emisní zátěž). Významným faktorem bude zabezpečení prostupnosti krajiny při přípravě těchto liniových staveb. Možnost umístění VRT bude prověřena, v případě řešení proběhne samostatné posouzení v režimu zák. č.100/2001 Sb. se zhodnocením kumulativních vlivů dopravy na obyvatele (hluková zátěž).

Zpracovatelka SEA vyhodnocení konstatuje, že územní plán nebude znamenat negativních zásahů do ÚSES ani chráněných území, respektuje zachování krajinných charakteristik území se stanovením podmínek pro jejich zachování, respektuje hmotné statky a kulturní dědictví. Záměry, které budou řešeny v rámci nových návrhových ploch, budou v rámci projektové přípravy dále podrobně řešeny z hlediska vlivu na floru a faunu (biologický průzkum nebo hodnocení), z hlediska vlivu na chráněné objekty vlivem hluku (hlukové studie), z hlediska emisí (rozptylová studie nebo odborný posudek) v souladu s požadavky vycházejícími z platné legislativy ve vztahu k jednotlivým složkám ochrany životního prostředí.

Zpracovatelka vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na životní prostředí navrhuje následující monitorovací ukazatele:

výměra a bonita odnímané plochy ze ZPF

hluková a emisní zátěž

dopravní charakteristiky území (koridory dopravy, intenzity dopravy, dopravní napojení)

zvýšená frekvence dopravy související s koncepcí rychlostních komunikací vyžaduje technická opatření pro snížení hlukových emisí z těchto komunikací

sledování prvků ÚSES

sledování EVL Modřické rameno

sledování přírodních složek

sledování okolních objektů bydlení

sledování vhodného umístění staveb a jejich architektonického řešení

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě návrhu územního plánu Modřice, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti, Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona

**SOUHLASNÉ STANOVISKO**

k návrhu územního plánu Modřice

za předpokladu splnění následujících podmínek:



**Obecné podmínky:**

Minimalizovat nevratný zábor zemědělského půdního fondu.

Maximálně podporovat propojení s prvky veřejné zeleně.

**Podmínky pro jednotlivé typy ploch a konkrétní plochy:**

Při přípravě liniových staveb zabezpečit dostatečnou prostupnost krajiny.

Plocha BI/b1: Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek pro ochranu EVL Modřické rameno.

Plocha OS/o7: Plocha je akceptovatelná s podmínkou vyhodnocení a případné realizace nutných protihlukových opatření a využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).

Plocha OK/o3: Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení.

Plocha OK/o4: Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení.

Plocha OS/o6: Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).

Plocha RH/r1: Lokalita je akceptovatelná za předpokladu dodržení ochrany prostoru EVL Modřické rameno.

Plochy DS/d1, d2 Rampa D2: Rozšíření je akceptovatelné na základě provedeného odborného rozboru dopravního systému.

Plochy VD/v6 a OV/o5 - Pokud nedojde k vyjmutí předmětných lokalit z aktivní zóny záplavového území, nebudou v těchto plochách umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou vodních děl.

Zároveň Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí upozorňuje, že plochy VD/v6 a OV/o5 jsou z části vymezeny v aktivní zóně záplavového území. Podle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně mj. nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl.

Pozn.: Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Požadujeme, aby uvedené podmínky byly zahrnuty do textové části územního plánu a komentovány v příslušné části odůvodnění územního plánu.

Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Návrh bude rámcově vycházet z kapitoly č. 10 vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a ukazatele budou definovány tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu případně orgány obce vyhodnotí jako důležité.

Doporučuje se sledování z těchto hledisek:

Krajina - využití území: indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – veřejná zeleň: indikátor – realizovaná zeleň, jednotka - m<sup>2</sup>

Vodní hospodářství a jakost vod:

- indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

- indikátor – provedená protipovodňová opatření, jednotka – ochráněná plocha v ha

Biodiverzita: indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí: indikátor – zábory půdy ZPF (dle jednotlivých tříd ochrany) a PUPFL, jednotka %/m<sup>2</sup> nových záborů půdy

Ovzduší: indikátor – znečištění ovzduší, jednotka - hodnota klouzavého průměru koncentrace pro všechny znečišťující látky, které mají stanoven roční imisní limit, za předchozích 5 kalendářních let

□ Hluk: indikátor – měření hluku po realizaci dopravních staveb – plnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

Odůvodnění:

Z procesu vyhodnocení vlivů předložené územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí vyplývá, že nejsou navrhovány plochy, které by měly významně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Územní plán Modřice nevyvolá při respektování zákonných požadavků a výše uvedených podmínek a doporučení závažné střety s ochranou životního prostředí a veřejného zdraví. Návrh územního plánu lze považovat z hlediska vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví za akceptovatelný.

Zpracování stanovených podmínek a doporučení do územního plánu je třeba řádně okomentovat v odůvodnění územního plánu v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Město Modřice žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 zákona o zveřejnění tohoto stanoviska na úřední desce a nejméně ještě jedním v dotčeném území obvyklým způsobem. Doba zveřejnění je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 4 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení stanoviska na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Příloha stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí č.j. JMK 108559/2014 ze dne 15.10.2014 – vypořádání připomínek:

V průběhu posuzování návrhu ÚP byly v rámci stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplatněny požadavky týkající se vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy (KrÚ JMK OD) - stanovisko č.j. JMK 66532/2014 ze dne 11.06.2014 - mj. uvádí:

„2. Návrhové plochy NP a RP, které jsou uváděny překryvně s plochou územní rezervy, budou mít výslovně stanoveny takové podmínky, aby nebyly v rozporu s účelem územní rezervy RA6, případně budou prostorově koordinovány bez překryvů“

V této otázce proběhla pracovní jednání (doloženo zápisy z jednání, které KrÚ JMK OŽP obdržel přílohou k žádosti ze dne 28.08.2014, zn. Mod2423/2014 o úpravu stanoviska dle § 50 odst. 2 stavebního zákona - viz výše) na jejichž základě bylo vymezení návrhové plochy n2 upraveno tak, aby se nepřekrývala s koridorem RA6 (doloženo koordinační situací se zákresem regionálního biocentra a územní rezervy).

Na jednáních bylo mj. deklarováno, že pořizovatel ÚP ve spolupráci s projektantem zkoordinuje a zpřesní velikost návrhové plochy „n2“ a územní rezervy RA6 v návrhu ÚP se zpracovatelem podkladů pro ZÚR JMK tak, aby plocha celého regionálního biocentra byla dostačující ve smyslu příslušných metodických pokynů. Úpravu textové a grafické části návrhu zapracuje projektant pro veřejné projednání návrhu ÚP Modřice v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění dle pokynů, které budou součástí doplněného odůvodnění návrhu ÚP Modřice.

Městský úřad Šlapanice, Odbor životního prostředí (MěÚ Šlapanice OŽP) - stanovisko č.j. OŽP-ČJ/25198-14/TOJ ze dne 25.06.2014) - mj. uvádí:

„Plochy VD/v6 a OV/o5 leží v aktivní zóně záplavového území. Podle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl.“

Tento fakt je uveden v SEA stanovisku příslušného orgánu jako upozornění. Zároveň je v podmínkách SEA stanoviska uvedeno, že bez vyjmutí předmětných lokalit z aktivní záplavové zóny nebudou v těchto plochách umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou vodních děl.

Městská část Brno - Chrlice - připomínka č.j. MCBCHR/01426/14/Kaš ze dne 29.05.2014 - mj. uvádí:

Městská část (MČ) Brno - Chrlice nesouhlasí s návrhem nových zastavitelných ploch na hranici s městskou částí. Jedná se o plochy VD/v6 a OV/o5, které z větší části zasahují do aktivní zóny záplavového území toků Svratky a Svitavy a dále jsou navrženy v těsné blízkosti významného krajinného prvku „Splavisko“ a plochy krajinné zeleně rekreační.

(MČ) Brno - Chrlice se domnívá, že realizace staveb na těchto plochách by znamenala zvětšení aktivní záplavové zóny na území MČ Brno - Chrlice a navýšila negativní dopady na rekreační plochy v blízkosti „Splaviska“.

V podmínkách SEA stanoviska je uvedeno, že bez vyjmutí předmětných lokalit z aktivní záplavové zóny nebudou v těchto plochách umísťovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou vodních děl.

Statutární město Brno - primátor - připomínky č.j. MMB/238478/2014 ze dne 29.05.2014 - mj. požaduje:

- aby využití zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 u dálnice D2 na severovýchodním okraji k.ú. Modřice bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury (dálnice D2 včetně křižovatky II/152) s cílem zkapacitnění příjezdových cest

- aby z návrhu ÚP Modřice byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení BI/b2 a BI/b3

- aby ve výkresu základního členění byly doplněny koridory územních rezerv

- aby návrh ÚP Modřice byl podmíněn souhlasem BVK a.s. z důvodu zvyšujícího se zatížení čistírnou odpadních vod Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice

Akceptovatelnost návrhových ploch OK/o3 a OK/o4 je v SEA vyhodnocení podmíněna předpokladem vyřešení jejich dopravního napojení. Otázka úpravy dopravní infrastruktury spojené s těmito plochami je tak zanesena do podmínek SEA stanoviska. V otázce návrhových

ploch BI/b2 a BI/b3 krajský úřad konstatuje, že dle SEA vyhodnocení jsou plochy akceptovatelné, stejně tak orgán ochrany ZPF s vymezením daných ploch souhlasí. Na základě těchto podkladů má krajský úřad za to, že navrhované plochy nejsou takového charakteru a rozsahu, aby mohly závažným způsobem ohrozit životní prostředí či ovlivnit suburbanizační procesy v brněnské aglomeraci.

Ministerstvo dopravy - stanovisko zn. 407/2014-910-UPR/2-Ma ze dne 28.05.2014 - mj. uvádí požadavky z hlediska životního prostředí a veřejného zdraví:

„V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmínečně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.“

Podmínka nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech v rámci návrhových ploch vychází ze zákona. V tomto ohledu sleduje dodržení podmínek hlukových limitů Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, která ve svém stanovisku č.j. KHSJMK28181/2014/BM/HOK ze dne 30.06.2014 s návrhem ÚP souhlasí.

V rámci SEA vyhodnocení (jeho části č. 6) je konstatováno, že ve výhledu má být vedena koridorem dnešní železniční trati č. 250 Břeclav – Brno – Havlíčkův Brod i vysokorychlostní trať (VRT) – koridor VRT 2007 – VR1. V případě přípravy tohoto záměru bude nutné provést kumulativní zhodnocení vlivů dopravy na chráněný prostor a chráněné objekty, které budou takovým řešením dotčeny, zejména z hlediska související hlukové zátěže a musí být řešena protihluková opatření. Realizace protihlukových opatření je také přímo zapracována do podmínek SEA stanoviska k realizaci návrhové plochy OS/o7.

Krajský úřad jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví. Takovéto připomínky uplatnili:

Za čisté a klidné Modřice z. s. - připomínka č.j. 01/2014/001 ze dne 16.06.2014.

Materiál obsahuje celkem 10 připomínek, z nichž připomínky č. 1 - 9 se zabývají otázkami procesních postupů při pořizování návrhu ÚP Modřice a uvádějí domněnku, že tento dokument je pořizován protiprávně. Připomínka č. 10 pak obsahuje nesouhlas k některým návrhovým plochám, přičemž jako důvody nesouhlasů jsou uváděny převážně: otázka ochrany ZPF a potenciální navýšení dopravy spojené s realizací dané plochy.

K výše uvedeným připomínkám krajský úřad konstatuje, že se plně ztotožňuje se stanoviskem orgánu ochrany ZPF, který v řízení dle ust. § 50 odst. 2 vydal k návrhovým plochám souhlas s odůvodněním, že převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace a k těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Tento rozpor nebyl shledán ani u zbývajících nově navrhovaných ploch. Celkově plochy v maximální míře navazují na zastavěné území, čímž dotváří kompaktnost sídla, aniž by svým tvarem a situováním narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a nebylo možné se jim proto zcela vyhnout.

Míra vlivu dopravního zatížení okolí bude přitom vždy záviset na konkrétním využití dané lokality. Konkrétní záměry (včetně související dopravy) mající potenciál ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví přitom podléhají posuzování dle zákona 100/2001 Sb., o hodnocení vlivů na životní prostředí.

## **5 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

**(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. §22 písm. E) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů), vydal k návrhu ÚP Modřice a vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na udržitelný rozvoj území

### **„Souhlasné stanovisko“**

(podle §10g a §10i zákona č. 100/2001 Sb.) za předpokladu splnění následujících podmínek a následující text popisuje stanovené podmínky a způsob jak byly do územního plánu zapracovány.

#### Obecné podmínky:

- **Minimalizovat nevratný zábor zemědělského půdního fondu.**

*Podmínka byla zohledněna v tomto smyslu :*

*Tato podmínka, respektive požadavek byla uplatněna již v zadání (kapitola a.1), následně pak ve výrokové části kapitole 3. (3.1.) Urbanistické koncepci a rovněž byla součástí odůvodnění v kapitole 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelné formy území) a byla podrobně vyhodnocena v kapitole 6.1. Koncepce rozvoje území města. V souvislosti s tímto požadavkem je nutno zdůraznit, že převážná část zastavitelných ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace a nově navrhované plochy v maximální možné míře navazují na zastavěné území, čímž dotváří kompaktnost sídla, aniž by svým tvarem a situováním narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF.*

- **Maximálně podporovat propojení s prvky veřejné zeleně.**

*Podmínka byla zohledněna v tomto smyslu :*

*Tato podmínka, respektive požadavek byla uplatněna již zadání v kapitole a.3 Koncepce uspořádání krajiny. Dále je podmínka uplatněna ve výroku v kapitole 3.4 Vymezení systému veřejné zeleně a v kapitole 5 Koncepce uspořádání krajiny. V odůvodnění je tato podmínka uplatněna zejména v kapitole 6 Koncepce uspořádání krajiny.*

#### Podmínky pro jednotlivé typy ploch a konkrétní plochy:

- **Při přípravě liniových staveb zabezpečit dostatečnou prostupnost krajiny.**

*Podmínka byla zohledněna v tomto smyslu :*

*Ve výrokové části v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch byla podmínka cit.: „při přípravě liniových staveb zabezpečit dostatečnou prostupnost krajiny“ doplněna. V odůvodnění byla podmínka doplněna v kapitole 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch do kapitoly 6.7. - 6.12., která pojednává o liniových stavbách v rámci technické infrastruktury.*

*Pro následující jednotlivé typy ploch a konkrétní plochy uvedené níže byly již podmínky zapracovány jak ve výrokové části tak v textové části odůvodnění. Byla provedena opětovná kontrola a dle potřeby požadavků KÚ JMK OŽP jsou tyto podmínky zpřesněny.*

- **Plocha B1/b1:** Plocha je akceptovatelná za předpokladu dodržení podmínek pro ochranu EVL Modřického ramena.

- **Plocha OS/o7:** Plocha je akceptovatelná s podmínkou vyhodnocení a případné realizace nutných protihlukových opatření a využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).
- **Plocha OK/o3:** Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení.
- **Plocha OK/o4:** Plocha je akceptovatelná za předpokladu vyřešení dopravního napojení.
- **Plocha OS/o6:** Plocha je akceptovatelná s podmínkou dodržení využití pro sport bez objektů pro ubytování (hluk).
- **Plocha RH/r1:** Lokalita je akceptovatelná za předpokladu dodržení ochrany prostoru EVL Modřické rameno.
- **Plochy DS/d1, DS/d2 Rampa D2:** Rozšíření je akceptovatelné na základě provedeného odborného rozboru dopravního systému.
- **Plochy VD/v6 a OV/o5** - Pokud nedojde k vyjmutí předmětných lokalit z aktivní zóny záplavového území, nebudou v těchto plochách umístovány, povolovány ani prováděny stavby s výjimkou vodních děl.

*Zastavitelné plochy VD/v6 a OV/o5 mohou být akceptovány pouze jako územní rezervy ve smyslu dohody s dotčenými orgány.*

Dále OŽP ve svém stanovisku požaduje, aby do textové části návrhu územního plánu byly zapracovány monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí s tím, že tyto ukazatele budou rámcově vycházet z „Vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí“ (kapitola č. 10) a budou definovány tak, aby umožnily vyhodnocovat využití krajiny, případně sledovat další jevy, a to zejména z těchto hledisek:

Krajina - využití území:

indikátor – zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, jednotka - m<sup>2</sup>

Vodní hospodářství a jakost vod:

- indikátor – podíl obyvatel připojených na kanalizaci a ČOV, jednotka - % připojených objektů/obyvatel

- indikátor – provedená protipovodňová opatření, jednotka – ochráněná plocha v ha

Biodiverzita:

indikátor – realizované skladebné části ÚSES, jednotka – ha nových realizovaných biocenter a biokoridorů

Půda a horninové prostředí: indikátor – zábory půdy ZPF (dle jednotlivých tříd ochrany) a PUPFL, jednotka %/m<sup>2</sup> nových záborů půdy

Ovzduší:

indikátor – znečištění ovzduší, jednotka - hodnota klouzavého průměru koncentrace pro všechny znečišťující látky, které mají stanoven roční imisní limit, za předchozích 5 kalendářních let

Hluk:

indikátor – měření hluku po realizaci dopravních staveb – plnění hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech a chráněných venkovních prostorech staveb

*Tyto monitorovací ukazatele, respektive indikátory byly zapracovány do kapitoly 6 textové části návrhu územního plánu do podkapitoly „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ a to zejména pro potřeby následné průběžné konfrontace se stavem dalších složek životního prostředí v území a pro pravidelné vyhodnocování v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.*

**Závěrem pořizovatel uvádí (jak z výše uvedeného textu vyplývá), že jak obecné podmínky, tak podmínky pro jednotlivé typy ploch a konkrétní plochy jsou řádně**

**odůvodněny a okomentovány a zapracovány do příslušných kapitol textové části návrhu ÚP Modřice.**

## **6 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelné formy rozvoje území.

### **6.1 Koncepce rozvoje území města**

Rozvoj města Modřice doposud probíhal v souladu s platným ÚPN SÚ Modřice a jeho platnými změnami s tím, že navržené plochy bydlení byly téměř vyčerpány a zájem o rozvojové plochy výrobních a skladových areálů překonal předpoklady.

Ve veřejném zájmu jsou přijatým řešením chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Z hlediska urbanisticko architektonického se jedná zejména o ochranu centra města a z hlediska ochrany přírodních hodnot o ochranu ZPF I. a II. třídy ochrany.

Ve spolupráci s okolními obcemi a městem Brnem jsou vymezeny a chráněny před zastavěním pozemky, které jsou nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné veřejné zeleně (zelené pásy) v rozvojové oblasti, na jejímž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností. Cílem je zachování souvislých ploch a pásů nezastavěného území (zejména v bezprostředním okolí města Brna) způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Lipská charta, část II a čl. 23 PÚR 2006).

Při stanovování způsobu využití území územním plánem je dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty řešeného území.

Byla prověřena účelnost dalšího rozšíření zastavitelných ploch pro občanské vybavení veřejné i komerční a dle potřeby jsou doplněny nové návrhové plochy, a to zejména plochy pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7 a OS/o1 (víceúčelová sportovní hala), a návrhové plochy pro rozšíření stávajících komerčních ploch při dálnici D2, jako jsou OK/o3 a OK/o4.

Řešením jsou vytvořeny podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a podmínky pro zlepšování ochrany před hlukem a emisemi.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území je využíváno regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje (zejména řešením dopravní infrastruktury nadmístního významu a eliminací vzniklých negativních dopadů na životní prostředí města Modřice).

Dále jsou v rámci řešení vytvořeny podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví; (Lipská charta, část II, bod 2 a čl. 26 PÚR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách byly vytvořeny podmínky pro zadržování dešťových vod vsakováním a jsou přijata opatření pro využívání dešťových vod jako zdroje užitkové vody, a to s cílem zmírňování účinků přívalových vod v extravilánu.

Byly vytvořeny podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území a podmínky pro její koordinovaný rozvoj a je tak zajištěna podpora jejího účelného využívání v rámci veřejné struktury a tím jsou vytvářeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti okolních obcí a zejména města Brna.

Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje v území s požadavkem na řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh na ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je řešen ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností; (Lipská charta, část I, bod 1).

Při umísťování veřejné infrastruktury je dbáno na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny.

### **Hlavní teze rozvoje města Modřice jsou v návrhu řešení ÚP uplatněny takto:**

- Řešení vychází z polohy města Modřice, a to v přímé návaznosti na město Brno s cílem, podpořit výhodné a kladné stránky této vazby a eliminovat negativní vlivy plynoucí z této polohy,
- byl navržen rozvoj města tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a neoptimalnější skladba jednotlivých funkčních ploch,
- byly doplněny a rozšířeny plochy pro sport, zejména sport rekreační i pro další formy rekreace,
- byly vyhodnoceny stávající a navrženy nové plochy pro bydlení a navrhované řešení usiluje o zvelebení města navržením úprav veřejných prostranství a doplněním těchto ploch veřejnou zelení veřejně přístupnou,
- byla posouzena dopravní situace ve městě, zejména s ohledem na nadřazenou silniční síť,
- navrženým řešením bylo podpořeno zlepšení krajinného rázu např. v souvislosti s návrhem řešení protierozních opatření,
- byly vyhodnoceny stávající plochy podnikatelských aktivit a dle potřeb byl navržen jejich další rozvoj,
- byly vyhodnoceny podmínky životního prostředí, včetně doplnění návrhu na opatření směřujících k eliminaci případných negativních vlivů působících ve vlastním i širším zájmovém území,
- byly dodrženy zásady udržitelného rozvoje sídla spočívajícího ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

### **Cíle zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje města jsou uplatněny takto:**



- V řešení byla dodržena zásada udržitelného rozvoje města Modřice zajištěním souladu všech uvažovaných hledisek, a to jak hledisek životního prostředí, tak hledisek hospodářského a sociálního rozvoje,
- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání celého řešeného území bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji řešeného území, a to s přihlédnutím ke společenskému a hospodářskému potenciálu rozvoje,
- řešení vychází z polohy sídla, jehož celé území se nachází v přímé návaznosti na město Brno, a to zejména při formování koncepce rozvoje města a při formování koncepce uspořádání krajiny,
- rozvoj města Modřice byl navržen tak, aby byla zajištěna co nejvhodnější a nejoptimálnější skladba zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití,
- v rámci řešení byla jako celek posouzena koncepce dopravní infrastruktury,
- byly vytvořeny podmínky pro celkové zlepšení krajinného rázu s přihlédnutím k místním podmínkám a zejména pak k podmínkám vytvořeným stávající i nově navrhovanou dopravní infrastrukturou,
- byla respektována stanovená opatření vyplývající z Generelu odvodnění města Brna, jež se bezprostředně dotýkají katastrálního území Modřice a vychází při tom z nově vymezené aktivní záplavové zóny řeky Svatky vydaném Opatřením obecné povahy čj. JMK 36299/2013 z 16. 7. 2013, s nabytím účinnosti 6. 8. 2013.

### **Zdůvodnění řešení urbanistické koncepce včetně odůvodnění návrhu řešení**

Území města Modřice bylo územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, a to ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (ust. § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) a na plochy s rozdílným způsobem využití (s přihlédnutím k ust. § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití byly s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny (ust. § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byly zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

Stávající základní urbanistická koncepce města Modřice byla principiálně zachována, a to s ohledem na stávající i nově navrhovanou strukturu zástavby, kde se uplatňují zejména tyto formy:

- kompaktní uspořádání, které je tvořeno souvislou zástavbou, kde stavby na sebe bezprostředně navazují formou řad, uzavřených nebo otevřených bloků a tvoří tak uliční fronty. Kompaktní uspořádání vytváří ucelenou hranici vůči okolní zástavbě;
- řadové uspořádání, kde souvislá zástavba řadových nebo samostatně stojících domů respektuje uliční prostor nebo prostor vymezený obslužnou komunikací;
- volné uspořádání, kde zástavba nemusí respektovat uliční prostor nebo prostor vymezený obslužnou komunikací. Pro tuto strukturu zástavby jsou určující kompoziční záměry nebo terénní konfigurace;
- Areálové uspořádání, kde zástavba je volně seskupena v areálu oploceném a nebo jinak vymezeném.

Urbanistická koncepce byla v rámci návrhu řešení srozumitelně vymezena, a to zejména s ohledem na stávající urbanistické, architektonické a kulturní hodnoty.

Bylo respektováno centrum města, respektovány jeho dominanty včetně charakteru navazující zástavby při respektování výškové hladiny stávajících dominant (kostel, radnice, hotel).

Urbanistická koncepce je v rámci řešení limitována a tím byla zásadně ovlivněna stávající i výhledová dopravní infrastruktura, zejména nadmístního významu, a to stávající dálnicí D2, rychlostní komunikací D52 (mimo řešené území) a komunikací I/52 a dále výhledovými územními rezervami pro koridory JT, obchvat II/152, JZT a pro koridor vysokorychlostní dopravy železniční VR1.

Zastavitelné plochy byly řešeny (zejména vhodným vymezením ploch a stanovenými podmínkami pro jejich využití) tak, aby bylo zajištěno úměrné zahuštění výstavby v jednotlivých částech města a tím byly minimalizovány zábory volné krajiny.

Územní plán Modřice stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud bude možné jej stanovit, dále přípustné využití, nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití se stanovením konkrétních podmínek).

Podle účelnosti byly vymezeny plochy a koridory územních rezerv (pro dopravní a případně technickou infrastrukturu), a to s cílem prověřit možnost budoucího využití a ochranu území pro navrhované účely.

#### **Pořadí změn v území, respektive etapizace nebyla stanovena.**

Dále územní plán Modřice stanovil podmínky prostorového uspořádání, zejména z hledisek základních podmínek ochrany krajinného rázu. Jedná se například o prostorovou (výškovou) regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a o stanovení intenzity jejich využití a pod.

#### **V navrhovaném řešení byl kladen důraz zejména na tyto priority**

- V rámci územního plánu byly vyhodnoceny stávající plochy pro bydlení a prověřena potřeba navržení ploch nových, a to zejména s ohledem na stabilizované centrální území města Modřice,
- nové zastavitelné plochy sousedící se správním obvodem města Brna byly vymežovány s přihlédnutím k zastavitelným plochám navrhovaným ve změně Územního plánu města Brna (Aktualizace ÚPmB),
- byly vyhodnoceny plochy veřejného občanského vybavení a prověřeny potřeby navržení ploch nových (například plocha pro víceúčelovou multifunkční halu v návaznosti na objekt základní školy a plocha pro technické zázemí města Modřice),
- byl vyhodnocen způsob využití zastavěného území města a prověřena potřeba a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území, respektive plochy přestavby,
- řešením bylo usilováno o zvelebení města Modřice, a to navržením úprav veřejných prostranství s doplněním veřejné zeleně veřejně přístupné a případně s vymezením pozemků pro dětská hřiště,

- byly vyhodnoceny stávající plochy komerčních podnikatelských aktivit a prověřena potřeba a možnosti jejich dalšího rozvoje s tím, že jejich stávající urbanistická koncepce zůstane v podstatě zachována a bude se jednat o jejich úpravy a případně jejich návazný rozvoj; Rozšíření je navrženo u komerčních ploch o zastavitelnou plochu OK/o3 a OK/o4,
- byly vyhodnoceny stávající plochy pro tělovýchovu a sport a byla prověřena potřeba navržení ploch nových jako OS/o1 (multifunkční hala), OS/o6 a OS/o7 (volná hřiště), a to zejména z hlediska potřeb veřejného zájmu, což znamená splnění požadavku občanů města.

## Přehled ploch řešených územním plánem Modřice

### **Plochy bydlení (B) - obecně**

Plochy bydlení se obvykle vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky pro stavby bytových domů, rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství.

### **Plochy bydlení v rodinných domech (BI)**

- Řešením je navrženo bydlení individuální nízkopodlažní městského charakteru (BI/b1), které převážně navazuje na tento charakter zástavby, a to především v rozestavěné lokalitě v ul. Masarykova. Jedná se o výstavbu ve stávající proluce. Lokalita byla převzata z platné změny č. IV ÚPN SÚ.
- Nově jsou navrženy plochy bydlení v rodinných domech (BI) v lokalitě Zahrádky (BI/b2 a BI/b3). U této lokality je nutno klást důraz na odvádění dešťových vod a to převážně vsakem. S vymezením obou těchto ploch pro bydlení v rodinných domech v lokalitě Zahrádky se výhledově počítalo (textová část ÚPN SÚ Modřice, 1995). Pro tyto zastavitelné plochy je stanoveno zpracování územní studie ve smyslu § 30 SZ, která bude řešit i lokalitu SO/s7 a pro tyto lokality se bude zpracovávat i hluková studie. V zastavěném území bude stávající zástavba dotvářena pouze jednotlivými objekty RD např. v lokalitách Bobrava, U hřiště a v ul. Prusinovského. Jedná se o dostavbu proluk.

### **Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

- Řešením jsou navrženy plochy bydlení v bytových domech (BH) při ulici Komenského, a to na plochách přestavby (PA4), které doplňují a rozšiřují stávající sídlištní zástavbu. Plocha byla nově navržena jako doplnění sídlištní zástavby, respektive jako smysluplné využití v současné době nevyužívaných devastovaných ploch s torzem nefunkční kotelny. Jedná se o soukromý oplocený pozemek obklopený převážně náletovou zelení.

### **Plochy smíšené obytné (SO)**

Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

- Nově byly navrženy plochy smíšené obytné, a to v návaznosti na ulici Tyršova a jsou to zastavitelné plochy SO/s1 a SO/s2. Plochy SO/s1 a SO/s2 byly převzaty z platného územního plánu SÚ.
- Dále pak byla navržena zastavitelná plocha SO/s3 v proluce na ulici Brněnská. Zastavitelná plocha SO/s3 byla nově vymezena jako dostavba stávající proluky.
- Plocha smíšená obytná byla rovněž navržena v lokalitě u Bobravy jako zastavitelná plocha SO/s4. Tato plocha byla převzata z platného územního plánu SÚ.

Všechny čtyři výše uvedené plochy jsou podmíněně vhodné k bydlení zejména s ohledem na ohrožení hlukem ze sinice I/52 (SO/s1 a SO/s2) a ohrožení hlukem ze železnice a výhledového koridoru VR1 SO/s3 a SO/s4). Další podmínky jsou specifikovány ve výrokové části ÚP v kapitole 3.2. Vymezení zastavitelných ploch.

**Na základě uplatněných námitek v řízení o územním plánu (§ 52 SZ) byly vymezeny nově zastavitelné plochy smíšené obytné SO/s5, SO/s6, SO/s7**

- plocha smíšená obytná při ul Tyršova SO/s5

Pozemek p. č. 1299/2 byl v platném ÚPN SÚ Modřice veden jako plocha zastavitelná s regulativem pro "smíšené plochy".

Řešením navrženým novým ÚP byl tento pozemek vymezen jako plocha rekreačních zahrádek s kódem RZ, kde je záměr na změnu způsobu využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s regulativem SO, požadovaný firmou EL-INSTA Czech s.r.o., nepřipustný.

Vzhledem k tomu, že by tato firma byla oproti původně navrhovanému řešení, ve svých právech na realizaci svých záměrů poškozena byla nově navržena, pro pozemek p. č. 1299/2 k. ú. Modřice, změna způsobu využití na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou s kódem SO, což je obdoba funkčního využití pro "smíšené plochy" vymezené dle dosud platného ÚPNSÚ.

- smíšená obytná na ul. Hřbitovní SO/s6

Uplatněná námitka nebyla nijak zvlášť zdůvodněna, ale pouze zde bylo konstatováno, že se v současné době připravuje dokumentace pro stavební řízení.

V rozhodnutí o námitkách pořizovatel doporučil namítajícímu, aby urychleně pokračoval v započatém řízení a na základě platného územního rozhodnutí v co nejkratší lhůtě získal stavební povolení, a to ještě v souladu s platným ÚPN SÚ. Pořizovatel v tomto doporučení vychází ze skutečnosti, že namítající má platné územní rozhodnutí, které nutně předchází vydání stavebního povolení.

Tento fakt však nenahradí nutnost provést změnu způsobu využití v řešení nového územního plánu pro tuto lokalitu, respektive pro pozemek p. č. 118/1 k. ú. Modřice. Tomuto požadavku bylo vyhověno a v rámci opakovaného veřejného projednávání byl pozemek navržen jako plocha zastavitelná smíšená obytná s regulativem SO.

Pro úplnost se však k tomuto požadavku uvádí, že není povinností nového územního plánu řešit vše tak, jak bylo v roce 1995 navrženo a je ještě vymezeno dosud platným ÚPN SÚ. Předmětná lokalita je z pohledu dnešních požadavků poněkud problematická, a to zejména z hlediska hlukové zátěže zapříčiněné blízkostí frekventovaného silničního tahu (II/152), který spojuje obec Želešice s městskou částí Chrlice a současně plní funkci přivaděče na dálnici D2 s možnostmi jejího připojení a odpojení na komunikaci I/52 (dále pak D52). Je proto nezbytně nutné, aby tato lokalita byla v každém případě podmíněna zpracováním hlukové studie. Z toho vyplývá, že bude tato plocha podmíněně využitelná, a že bude nutno nejpozději v rámci navazujících řízení pro jednotlivé stavby umístované na této parcele prokázat, že celková hluková zátěž z ploch dopravy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku požadovaných pro bytovou zástavbu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu, která je v přímé vazbě na již zastavěné území s obdobným způsobem využití (SO) byla navržena změna způsobu využití z ploch vymezených jako plochy zemědělské – sady (NZs) na plochy s polyfunkčním využitím jako plochy smíšené obytné (SO).

Dále je vymezena:

- plocha smíšená obytná při ul Tyršova SO/s7

Odůvodnění

Jedná se o plochu se stávajícím využitím pro rekreační zahrádky (RZ). Tato plocha má přímou vazbu jak na nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení individuální BI/b2 a BI/b3, tak

pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu pro situování polyfunkční stavby společnosti EL-INSTA Czech s.r.o. Navrhovaná změna způsobu využití na plochy SO – smíšené obytné je předmětem opakovaného veřejného projednávání. Ještě podrobnější odůvodnění je uvedeno v rozhodnutí o námitkách k námitce č. V.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze požadavku vyhovět jako důvodnému a konkrétní řešení související se začleněním stavby do předmětného území bude řešeno v rámci navazujících řízení. Pozemky p. č. 1319/1 a 1319/4 k. ú. Modřice budou řešeny spolu s územím vymezeném pro zastavitelné plochy BI/b2 a BI/b3 s podmínkou, že pro celé toto území bude stanoveno zpracování územní studie ve smyslu § 30 SZ.

### **Plochy smíšené centrální (SC)**

Plochy smíšené centrální (SC) jsou tvořeny stávající nižší obytnou zástavbou s vysokým podílem občanského vybavení v historickém jádru Modřic, a to zejména v okolí nám. Svobody.

Na základě uplatněných námitek v rámci řízení o územním plánu byla při ul. Prusinovského nově vymezena zastavitelná plocha smíšená centrální SC/s8.

#### **Odůvodnění:**

Plocha byla vymezena v rámci zastavěného území v centrální části města a v podstatě respektuje stávající užívaný stav (doposud bez staveb).

### **Plochy občanského vybavení (O) - obecně**

Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Občanské vybavení ve městě je na dobré úrovni. V územním plánu bylo doplněno v souladu s předchozím řešením územního plánu SÚ a jeho platných změn v návaznosti na stávající zařízení. Základní občanské vybavení bude umístováno převážně v souvislosti s rozšiřováním obytné zástavby v rámci obytných objektů v soukromém sektoru.

### **Plochy občanského vybavení veřejného (OV)**

- Pro občanské vybavení veřejné byla navržena plocha pro situování technických služeb městského úřadu jako OV/o2, a to v části lokality Saromex v ul. Hybešova.
- Pro občanské vybavení veřejné byla navržena zastavitelná plocha pro situování Hasičského záchranného sboru JMK jako OV/o5. Situování této návrhové plochy v přímé vazbě na dálnici D2 ve vazbě na její napojení na II/152 a komunikaci I/52 (s pokračováním mimo řešené území jako D52) se v této lokalitě jeví jako nezbytné, a to z důvodu zlepšení dojezdových časů do lokalit se zvýšeným požárním nebezpečím. Vzhledem k tomu, že nebyla provedena úprava aktivní záplavové zóny, respektive, že nebyl doložen průkaz o tom, že by tato plocha nebyla zasažena aktivní záplavovou zónou, byla tato plocha v rámci řízení o ÚP (§ 52 SZ) vymezena jako územní rezerva RA12.

### **Plochy občanského vybavení komerčního (OK)**

- Rozvoj plochy občanského vybavení komerčního u křížení dálnice D2 se silnicí II/152, respektive plocha OK/o3 - Svratecká, spočívá zejména ve snaze dokončit doplnění stávajících komerčních ploch, a to v území se stávající kumulací komerčních aktivit u dálnice D2 a její křižovatky, kde jsou již realizovány firmy Sconto, Natuzzi a WIKY. Tyto plochy jsou součástí dynamicky se rozvíjejícího území se stávajícím komerčním potenciálem obchodních a zábavních center i s rekreačně sportovními aktivitami situovanými na okolních plochách (Olympie, Decathlon). Doplnění tohoto území o plochu OK/o3 je pouze v minimálním rozsahu (aktivní plocha cca 4,8 ha) při zachování ochranného

pásma dálnice D2. Plocha OK/o3 je vymezena jako plocha podmíněně přípustná s podmínkou, že v rámci navazujících řízení (při umisťování jednotlivých investičních záměrů situovaných na této ploše) bude prokázáno, že jsou dopravně napojitelné na kapacitně vyhovující přístupnou komunikaci. Na podporu průkazu o reálnosti napojení plochy OK/o3 byla zpracována studie „Kapacitní a mikroskopické posouzení křižovatek II/152 x OLYMPIA a II/152 x rampy D2“ zpracovaná Atelierem DPK, s.r.o. z 10/2013, včetně jejího doplnění z 12. 3. 2014, (viz schéma). Výstupem této studie jsou orientační kapacitní posudky křižovatek v zájmovém území a vizualizace silničního provozu ve dvou variantách. První varianta zohledňuje stav roku 2015 po zprovoznění I. fáze výstavby za dálnicí D2 a plném zprovoznění návrhové plochy OK/o3, která je napojena na novou křižovatku II/152 x západní rampa D2. Druhá varianta přibližuje hypotetický stav roku 2035 po úplném zprovoznění komerční lokality za dálnicí D2 (včetně návrhové plochy OK/o4) a zprovozněním návrhové plochy OK/o3, která je opětovně napojena přes upravenou křižovatku II/152 x západní rampa D2. S nárůstem obecné dopravy není uvažováno. Na základě zjištěných analýz se doporučuje zřídit obě křižovatky jako světelné v koordinaci dle aktuálního dopravního značení pomocí tzv. dynamického řízení. Z doloženého kapacitního posouzení vyplývá (prověřená varianta nárůstu intenzit dopravy na silnici II/152 ve výši 48/1 %), že při úpravě řazení vozidel na rampě D2 posuzované křižovatky na dané zátěže dle požadovaného UKD křižovatky vyhoví. V ploše OK/o3 je doporučeno realizovat na řešeném pozemku opatření pro zdržování dešťových vod, respektive se doporučuje situovat retenční nádrže pro jejich zachycování. Řešené území je dotčeno vedením tras vysokotlakých plynovodů (VTL a VVTL) a je navrženo jejich přeložení nebo jejich ochrana. Řešené území je již z převážné části zainvestováno.

Na základě uplatněných připomínek v rámci řízení o územním plánu, zejména ze stany Statutárního města Brna (dále jen SM Brna) a jeho městských částí, pořizovatel ještě doplňuje výše uvedené zdůvodnění takto:

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč s reálnými záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny záměry (v ÚPN SÚ shodně vyznačené jako výhledové) již realizovány. Jedná se o firmy SCONTO, NATUZZI a WIKY.

V ÚPN SÚ byla vyznačena plocha OK/o3 (spolu s ostatními plochami navazujícími) jako výhledová. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění "dopravního řešení" došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP, včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI a WIKY je plochou "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha), která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umisťování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci. Zastavitelná plocha OK/o3 je navržena jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od

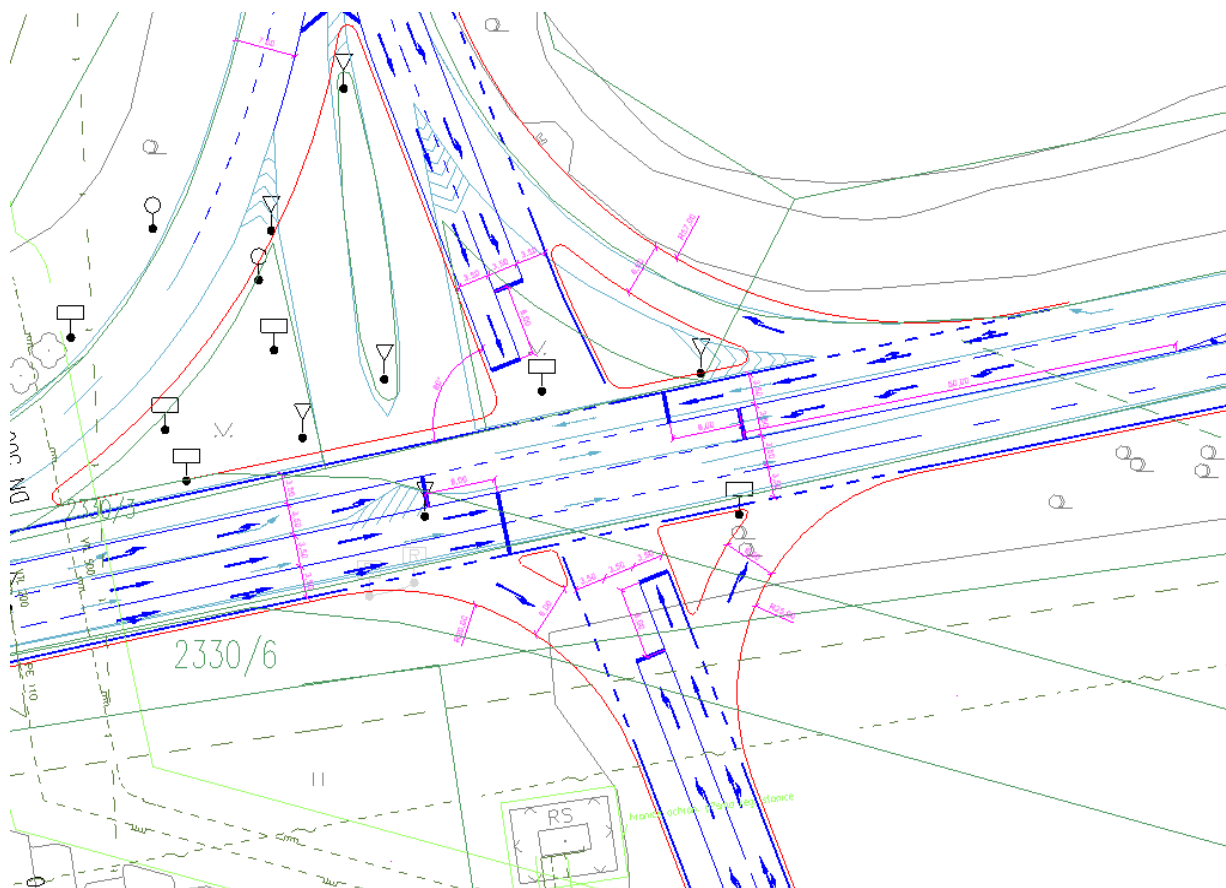
roku 1995). K doporučením SM Brna (situovat tento investiční záměr jinde, a to v rámci celé brněnské aglomerace) pořizovatel uvádí, že ÚP Modřice může investiční záměry situovat pouze v rámci řešeného území, a to je katastrální území Modřice. Je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace.

Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se stavebním zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.

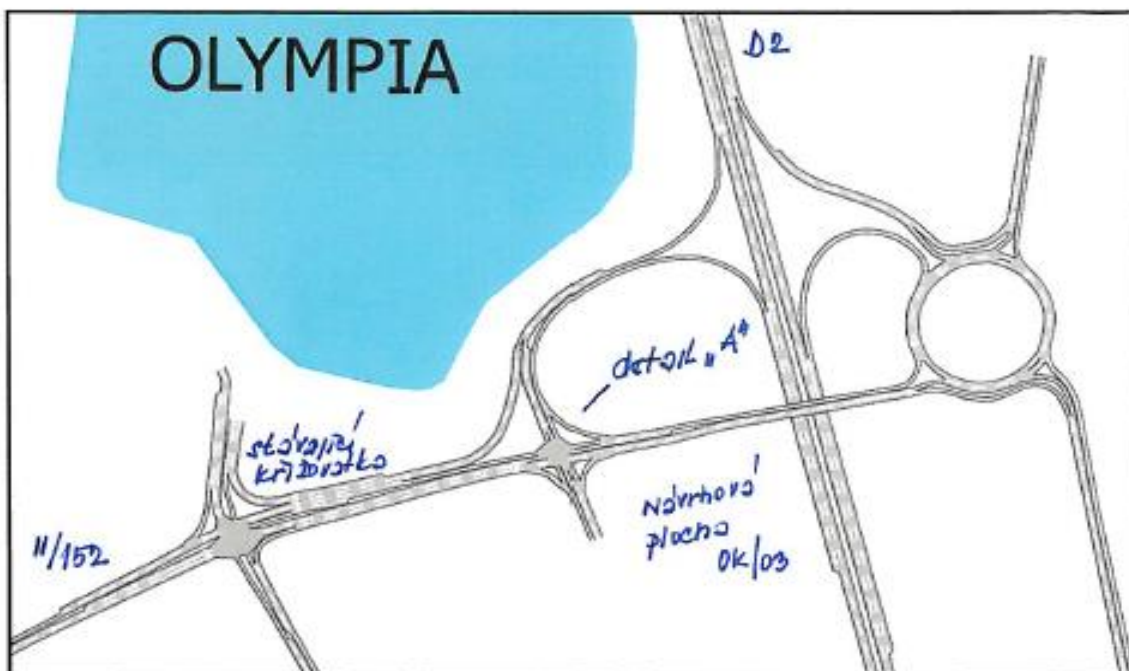
K požadavku SM Brna prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch pořizovatel zdůrazňuje, že nerealizováním této dlouhodobě a cíleně plánované zainvestované zastavitelné plochy (OK/o3) by nepochybně vznikl investorovi nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě by požadovaná náhrada byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla převzata ze stávajícího platného územního plánu SÚ, kde byla vymezena jako plocha výhledová.

Schéma dopravního napojení plochy OK/o3 detail „A“ (Studie Soldán komentář)



Mikroskopický model výhledového stavu zájmového území



- Zastavitelná plocha (OK/o4) byla navržena jako rozšíření obchodního areálu firmy CTP o výměře cca 8,9 ha. Plocha je situována mimo urbanizované území dopravně napojitelné mimo zástavbu města. Podmínkou pro využití tohoto území je doplnění inženýrských sítí. V zastavitelné ploše OK/o4 je doporučeno situovat opatření pro zadržování dešťových vod, respektive situovat retenční nádrže pro jejich zachycování. Řešené území je dotčeno vedením tras vysokotlakých plynovodů (VTL a VVTL) a jejich přeložka je v současné době již realizována (dle sdělení investora).

Tato plocha byla převzata ze stávajícího platného územního plánu SÚ, kde byla z převážné části vymezena jako plocha návrhová.

#### **Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OS)**

- Plochy sportu a rekreace je třeba doplnit. Navrženo je doplnění požadovaných zařízení, respektive hřišť pro malé sporty, a to v návaznosti na stávající sportovní areál u Sokolovny a v návaznosti na rozšíření rekreačních aktivit zejména na severním okraji katastru, a to formou malých hřišť bez staveb trvalého charakteru (OS/o6 a OS/o7). Vzhledem k návaznosti na stávající zástavbu RD budou v rámci navazujících řízení řešena protihluková opatření. Obě lokality jsou navrženy v ochranném pásmu dráhy, kde se vylučuje situování objektů pro bydlení a ubytování a tento požadavek je řešením ÚP respektován.

Tyto plochy jsou vymezeny nad rámec současného platného ÚPN SÚ.

- Nově jsou navrženy plochy pro sport, respektive pro víceúčelovou halu, a to v bezprostřední blízkosti stávající Sokolovny (OS/o1) Realizace si vyžádá demolici opuštěného objektu ve vlastnictví města Modřice.

Tato plocha je vymezena nad rámec současného platného ÚPN SÚ.

#### **Plochy rekreace (R) – obecně**

Plochy rekreace se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky



dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy rekreace jsou na území města Modřice převážně stabilizovány.

### **Plochy rekreace hromadné (RH)**

Velká lokalita rekreace byla navržena jako územní rezerva (RA9) na severovýchodním okraji katastrálního území v návaznosti na přírodní rekreační areál - plochy Holáseckých jezer.

Na základě připomínek uplatněných Statutárním městem Brnem, jeho MČ a občanským sdružením Vlastníci za charakter Holásek v rámci veřejného projednání (§ 52 SZ) byla lokalita pro hromadnou rekreaci s označením RA9 (územní rezerva) z řešení ÚP vypuštěna. Uplatněným připomínkám bylo vyhověno i přes skutečnost, že se jednalo pouze o územní rezervu, jejíž následné využití by bylo posuzováno až v rámci projednávání samostatné změny platného ÚP.

Plocha pro hromadnou rekreaci byla navržena u soutoku Moravanského potoka a ramene "Staré řeky" (RH/r1), která je v současné době již realizována a v důsledku toho je dále vedena jako plocha stabilizovaná. Tato stabilizovaná plocha bude sloužit nejenom pro rekreaci, ale zejména pro retenci dešťových vod a pro ochranu přírody. Jedná se o stávající vodní nádrž. Trasa severního obchvatu, který byl v kolizi s již realizovanou plochou RH/r1, byla zpřesněna v rámci dořešení dopravy nadmístního významu, a to po vzájemné konzultaci s KÚ JMK a městem Brnem.

Pro hromadnou rekreaci je navržena v lokalitě Bobrava plocha pro volnočasové aktivity (RH/r2), kde lze umístit volně přístupná hřiště s mobiliářem, volně přístupná veřejná zeleň, veřejná infrastruktura a časově omezná stavba pro sociální zázemí, a to za podmínky, že nanaruší pohodu navazujících ploch bydlení.

Tato plocha byla převzata ze stávající platné územně plánovací dokumentace.

### **Plochy rekreačních zahrádek (RZ)**

Na řešeném území je několik stávajících lokalit rekreačních zahrádek. Další nové plochy nejsou řešením ÚP navrhovány.

### **Plochy výroby a skladování (V) - obecně**

Plochy výroby a skladování zahrnují zpravidla pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury. Plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a musí být z nich přístupné.

Výrobní plochy jsou jedním z nejdůležitějších faktorů rozvoje výroby a skladování v řešeném území. Rozvoj těchto ploch na území města Modřice je soustředěn do ploch nových, a to jako doplnění stávajících ucelených výrobních lokalit. Jedná se zejména o lokality při železniční trati a podél silnice I/52.

Vymezené plochy územním plánem sídelního útvaru a jeho platnými změnami jsou v návrhu řešení respektovány.

### Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (VP)

- Navržena je plocha (VP/v1), která navazuje na plochy Kovolitu a na bývalý areál firmy FRUTA na severním okraji katastrálního území města Modřice. V této lokalitě je nutno respektovat vedení VVN a VN včetně jejich ochranných pásem a dále je nutno respektovat koridor územní rezervy pro tramvajovou trať Brno - Přízřenice a koridor pro přeložku silnice III/15279. Pro zastavitelnou plochu VP/v1, u které není dořešeno dopravní napojení platí podmíněná využitelnost této plochy, to znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že zastavitelná plocha VP/v1 jako celek má zajištěnou samostatnou dopravní obslužnost.

Tato plocha byla převzata ze stávající platné územně plánovací dokumentace.

- Navržená plocha pro průmyslovou výrobu a skladování (VP/v7 - U vlečky) je situována v jižní části k. ú. Modřice. Doplněna bude dopravní infrastruktura. Na tuto plochu bylo vydáno územní rozhodnutí včetně napojení na technickou infrastrukturu mimo jiné i na samostatnou ČOV.

Tato plocha byla převzata ze stávající platné územně plánovací dokumentace.

### Plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu (VD)

- Nově jsou navrženy plochy při ul. Tyršova (VD/v2, VD/v3 a VD/v4). Tyto plochy jsou situovány v přímé návaznosti na stávající plochy výroby. Vzhledem k tomu, že stávající komunikace ul. Tyršova nespĺňuje technické parametry pro komunikaci tohoto typu, bude tato v dalším stupni řízení přednostně projekčně dořešena. (Rozšíření této komunikace může být realizováno i na ploše výroby).

Tyto plochy byly převzaty ze stávající platné územně plánovací dokumentace.

- Nově navržená plocha pro drobnou výrobu (VD/v5), která je situována v navazujícím území na bývalý zemědělský areál v lokalitě "U vlečky". Dopravní obslužnost bude zajištěna ze stabilizované plochy výroby.

Tato plocha byla převzata ze stávající platné územně plánovací dokumentace.

- Nově byla navržena plocha pro drobnou výrobu (VD/v6) jako rozšíření stávající plochy drobné výroby v lokalitě "U dálnice". 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 společnost uplatněnou námítkou bylo územním plánem stanoveno zpracování územní studie § 30 SZ, a to i pro plochu sousední RA12 vymezenou pro situování areálu HZS JMK.*

### **Plochy smíšené výrobní (SP)**

- Plocha smíšená výrobní je navržena v ul Tyršova (SP/q1) v návaznosti na smíšené obytné území a je určena pro administrativu a drobnou výrobu. V návrhové ploše je třeba respektovat trasu dálkového optického kabelu, včetně jeho ochranného pásma. Na pozemku je doporučeno situovat retenční nádrže pro zachycování dešťových vod. Vzhledem k tomu, že stávající komunikace ul. Tyršova nesplňuje technické parametry pro komunikaci tohoto typu, bude v dalším stupni řízení tato problematika přednostně projekčně dořešena (Rozšíření této komunikace může být realizováno i na ploše výroby).

Tato plocha je vymezena nad rámec platného ÚPN SÚ.

- Plocha smíšená výrobní je navržena mezi ul. Vídeňskou a ul. Brněnskou (SP/q2) nad točnou tramvají. V návrhové ploše je třeba respektovat trasu dálkového optického kabelu, včetně jeho ochranného pásma. Pro zastavitelnou plochu SP/q2, která je situována v bezprostřední vazbě na plochy stávajícího bydlení, platí podmíněná využitelnost této plochy s konkrétní podmínkou, že svým provozem nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území. To znamená, že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na této ploše výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z této plochy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku, a že tato hluková zátěž nepřekročí hranice areálu.

Tato plocha je vymezena nad rámec platného ÚPN SÚ.

### **Dopravní infrastruktura (D) – obecně**

Plochy dopravní infrastruktury se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní obslužnosti, např. ploch výroby, ploch občanského vybavení pro maloobchodní prodej, ploch těžby nerostů.

Plochy dopravní infrastruktury jsou navrženy pro řešení dopravních vztahů, úpravy a přeložky silnic II. a III. třídy, úpravy křižovatek a umístění dopravních staveb a zařízení (např. garáží, parkovišť atp.).

### **Plochy dopravní vybavenosti (DV)**

- Plocha pro parkoviště u dálnice D2 v přímé návaznosti na areál CTP (DV/d4).
- Plocha pro parkoviště v lokalitě "Pod kaštiny" (DV/d5), která bezprostředně navazuje na plochy drobné výroby.
- Plocha odstavného parkoviště (DV/d7) v přímé návaznosti na areál CTP u řeky Bobravy.
- Plocha pro situování řadových garáží v ul. Za Humny (DV/d10).

### **Plochy silniční dopravy (DS)**

- Plocha pro rozšíření dálniční rampy u dálnice D2 (DS/d1). Navržena je úprava křižovatky, a to rozšířením připojovací rampy na dálnici D2 v severozápadním sektoru křižovatky.
- Původní návrhová plocha (DS/d2 - rozšíření rampy) je začleněna do ploch dopravních bez konkrétního označení.
- Plocha pro komunikaci vedoucí podél navrhované plochy pro rozšíření areálu CTP (DS/d3) v lokalitě k Holáskám.

- Plocha pro úpravu připojení silnice III. třídy na silnici I/52 (DS/d6) při ul. Tyršova. Tato plocha byla vypuštěna, je součástí dopravní plochy jako celku.
- Plocha pro úpravu křižovatky s místní komunikací na silnici II/152 (DS/d9) v lokalitě "U vlečky".
- Plocha pro přeložku silnice II/152 (DS/d11) na západním okraji katastru jako součást obchvatu Želešic.

### **Plochy účelových komunikací (DU)**

V návrhu řešení ÚP jsou vymezeny pouze stávající účelové komunikace.

V krajině byly v rámci řešení ÚP nově navrženy cyklistické a pěší trasy na stávajících účelových komunikacích, respektive jsou jejich součástí.

### **Plochy drážní dopravy (DZ)**

Nové zastavitelné plochy drážní dopravy ani jejich koridory nejsou v územním plánu navrhovány.

### **Plochy technické infrastruktury (TI) - obecně**

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejných komunikačních sítí, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury.

Územním plánem je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu města a ploch ve volné krajině.

### **Plochy technické infrastruktury (TI)**

Řešením územního plánu Modřice jsou nově vymezeny plochy vodohospodářských děl sloužících pro protipovodňová opatření – objekty hrází suchých poldrů.

- Jako zastavitelné plochy jsou nově vymezeny pro objekty hrází suchých poldrů (TI/t1 a TI/t2 u ul. Tyršova). Tyto hráze poldrů souvisí s řešením ochrany proti přívalovým dešťovým vodám v západní části města.
- Nově je navržena zastavitelná plocha pro objekt hráze suchého poldru (TI/t3) v lokalitě Modřická pískovna. V této lokalitě je nutno respektovat přírodní hodnoty území.

### **Plochy veřejných prostranství (P) - obecně**

Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelných s účelem veřejných prostranství. Pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení a nebo smíšené obytné se nově vymezují s touto zastavitelnou plochou související plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plochy veřejných prostranství jsou v řešení ÚP vymezeny jako uliční prostory, zajišťující kromě jiného obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.

### **Plochy převážně zpevněné (P)**

Řešením jsou navrženy tyto plochy převážně zpevněné:

- Rozšíření ulice Tyršova (P/p1, P/p2 a P/p5)
- Rozšíření komunikace Tyršova - Vídeňská (P/p3)
- Pěší propojení ul. Tyršova s nádražím (P/p4)
- Rozšíření ulice Zahrádky (P/p6)
- Napojení komunikace na I/52 (P/p7) plocha byla vypuštěna, je součástí dopravní plochy jako celku
- Veřejné prostranství u Olympie (P/p13), kde je nutno respektovat vedení VVN
- Veřejné prostranství u Saromexu (P/p9)
- Cyklostezka a pěší komunikace vedena do plochy hromadné rekreace na severní hranici katastru (P/p10), kde je nutno respektovat navržené biocentrum
- Napojení plochy OK/o3 na komunikaci II/152 (P/p11). Plocha byla vypuštěna, bude řešeno v rámci zastavitelné plochy Ok/o3
- Cyklostezka a pěší komunikace na jižní hranici k. ú. Modřice a Popovice (P/p12), kde je nutno respektovat navržené biocentrum

Ochrana životního prostředí je v územním plánu řešena doplněním veřejné zeleně a jejím propojením do funkčního územního systému ekologické stability a opatřeními proti negativním důsledkům vodní eroze.

Stávající plochy veřejných prostranství jsou v podstatě stabilizovány a jsou dle potřeby a možností doplňovány veřejnou zelení.

### **Plochy veřejné zeleně (PZ)**

Řešením jsou navrženy tyto plochy veřejné zeleně:

- Veřejná zeleň veřejně přístupná - park u Bobravy (PZ/z1)
- Veřejná zeleň veřejně přístupná v lokalitě Zahrádky - dětské hřiště (PZ/z2)
- Veřejná zeleň veřejně přístupná - rozhraní k. ú. Modřice a k. ú. Brna - park a dětská hřiště (PZ/z3)

Základ urbanistické koncepce v systému veřejné zeleně je tvořen zejména stávajícími pozemky parkových úprav, pásy zeleně podél komunikací, vodních toků, podél ploch výroby, skladování a ploch komerce, které v převážné většině plní funkci izolační zeleně. Systém veřejné zeleně je dotvářen zelení soukromou, a to v rámci stávajících i zastavitelných ploch bydlení.

Koncepce rozvoje města počítá s uceleným systémem veřejné zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch a v urbanistické koncepci města je nepostradatelná.

Plochy systému veřejné zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zachování a rozvoj zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách.

### **Koridory územních rezerv dopravní infrastruktury (RA)**

Plochy územních rezerv budou využívány stávajícím způsobem, a to za podmínky, že v těchto plochách nebudou realizovány stavby, které by znemožnily, případně ztížily předpokládané využití, pro které byly tyto územní rezervy vymezeny. Případné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití.

Rozvojové záměry vyšší (nadřazené) dopravní sítě v Jihomoravském kraji výrazně ovlivňují celé území Modřic. Tyto záměry jsou v řešení ÚP zakotveny ve formě koridorů územních rezerv, a to vzhledem k neexistenci nadřazené územně plánovací dokumentace, respektive ZÚR JMK.

**Územní plán vymezuje tyto koridory územních rezerv:**

- RA1 – jihozápadní tangenta
- RA2 – jižní tangenta
- RA3 – křižovatka jižní a jihozápadní tangenty
- RA4 – silnice II/152 (přeložka)
- RA5 – napojení silnice II/152 na jižní tangentu - vypuštěno ve smyslu konzultací s MD ČR a ŘSD ČR
- RA6 – severní obchvat Modřic silnicí III/15278
- RA7 – silnice a tramvajová trať do Přízřenic
- RA8 – silnice II. nebo III. třídy spojující Modřice a Popovice
- RA10 – koridor pro VR1 - vysokorychlostní železniční trať - doplněno ve smyslu dohod s DO (MD ČR)
- RA11 – koridor pro rozšíření dálnice D2- doplněno ve smyslu dohod s DO (MD ČR)

Plochy lze využít k navrhovanému účelu až za předpokladu projednání, vydání a nabytí účinnosti změny územního plánu Modřice. Vzhledem k tomu, že se jedná převážně o dopravní infrastrukturu nadmístního významu, bude možno tyto změny pořizovat až v souladu s účinnou ÚPD vydanou krajem, respektive ZÚR JMK (dle ust. § 54 odst. 5 SZ).

**6.2 Koncepte bydlení (BI, BH, SC, SO)**

Současný stav

Město Modřice je součástí Brněnské regionální aglomerace s nespornou výhodou přímé vazby na Jihomoravskou metropoli, krajské město Brno. Další nespornou výhodou je i dopravní dostupnost jak formou individuální tak formou hromadné dopravy. Tím se město Modřice stává výhodnou a zajímavou destinací s vysokým zájmem občanů o bydlení s tím, že tento zájem je umocněn i nabídkou pracovních příležitostí přímo v místě.

Podkladem pro řešení územního plánu byl Strategický plán města Modřice, ze kterého zejména koncepte bydlení vychází a který počítá s mírným nárůstem počtu obyvatel, a to ze stávajících 4 893 (r. 2013) až na 5000 obyvatel. Vzhledem k tomu, že Strategický plán města Modřice byl zpracován v roce 2008, je předpokládaný nárůst téměř naplněn. Všechny plochy bydlení, které byly vymezeny ve stávajícím platném ÚPN SÚ (včetně jeho změn) jsou vyčerpány.

V Modřicích převažuje zástavba v rodinných domech. Bydlení v bytových domech je převážně realizováno v lokalitách sídlištní zástavby, a to při ul. Husova, Pilcova, Sadová a Poděbradova. Nově vznikla sídlištní bytová zástavba při ul. Masarykova a bytová výstavba v části lokality Bobrava jako doplnění individuálního bydlení v rodinných domech.

	sčítání v r. 1981	sčítání v r. 1991	sčítání v r. 2001	sčítání v r. 2011
Trvale obydlené byty	1272	1281	1294	1828
Počet obyvatel	4115	3490	3504	4845

## Návrh

Z platného ÚPN SÚ včetně jeho změn se převádí pouze plocha BI/b1 při ul. Masarykova a plocha SO/s4 v lokalitě Bobrava. Nově jsou navrženy plochy BI/b2 a BI/b3 v lokalitě Zahrádky, plochy smíšené obytné SO/s1 v ul. Tyršova, SO/s2 v ul. Tyršova, SO/s3 při ul. Brněnská.

Následně v rámci řízení o územním plánu (§ 52 SZ) respektive v rámci opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst.2) byly nově vymezeny plochy SC/s8, SO/s5, SO/s6 a SO/s7. Tyto zastavitelné plochy byly vymezeny na základě námitek uplatněných dle § 52 SZ v rámci řízení o územním plánu.

Dále byla nově zařazena plocha přestavby PA4 při ul. Komenského, a to formou bytových domů. Pro toto území bylo územním plánem stanoveno zpracování územní studie ve smyslu § 30 SZ.

### **6.3 Koncepce výroby a skladování (V)**

Rozvoj výrobních ploch je jedním z nejdůležitějších faktorů a jejich rozvoj na území města Modřice je převážně soustředěn při železniční trati a podél silnice I/52, která pak pokračuje jako D52 (mimo řešené území).

Výrobní zóny ve městě lze rozdělit do několika sektorů, a to na:

- Jádru města s těsně navazujícími plochami s nejstaršími podniky (cca 200 pracovních příležitostí),
- severozápadní okraj města s převážně drobnou výrobou a službami (cca 230 pracovních příležitostí),
- jižní část katastru východně od železnice a silnice I/52 se staršími podniky situovanými na železniční vlečce, doplněné novými provozy (cca 260 pracovních příležitostí),
- jižní část katastru západně od silnice I/52, kde se jedná o zcela novou zónu výroby a skladů, jejichž rozvoj byl i celostátně oceněn (cca 3500 pracovních příležitostí),
- východní okraj katastru s centrální čistírnou odpadních vod, výrobou a velkou obchodní zónou nadregionálního významu (cca 2600 pracovních příležitostí).

Během posledních cca 10 roků zaznamenaly Modřice patrně největší rozvoj výroby, skladů a obchodu ze všech menších i středních měst Jihomoravského kraje. Počet pracovních příležitostí za těchto deset let vzrostl o cca 5000.

Vzhledem k poloze Modřic na rozvojových osách Brno – Vídeň a Brno – Bratislava a vzhledem k těsné blízkosti krajského města Brna zájem investorů o plochy výroby a skladování v Modřicích neustává.

#### **6.3.1 Průmyslová výroba a sklady (VP)**

##### Současný stav:

Město bylo centrem kovovýroby a potravinářského průmyslu již ve II. polovině 19. století. V současné době je výroba jako taková v útlumu, a prosperují zejména sklady a logistika.

V návrhu ÚP Modřice jsou respektovány plochy, které byly navrženy v platném ÚPN SÚ a jeho změnách.

##### Návrh:

Nově je navržena plocha (VP/v1), která navazuje na plochy Kovolitu a na bývalý areál firmy Fruta na severním okraji města a plocha (VP/v7) na jihovýchodním okraji katastru v návaznosti

na areál bývalých uhelných skladů a provozu humusárny. Na zastavitelnou plochu VP/v7 bylo již vydáno územní rozhodnutí.

### 6.3.2 Drobná výroba, výrobní služby (VD)

#### Současný stav:

Tato činnost je na větší ploše soustředěna v ulici Brněnská, na západním okraji města a dále je situována na různých místech ve městě.

#### Návrh:

- V návaznosti na firmy v ul. Tyršova jsou navrženy nové plochy drobné výroby (VD/v2, VD/v3, Vd/v4). Další navržené plochy jsou situovány v návaznosti na areály výroby U vlečky (VD/v5).
- Zastavitelná plocha u Dálnice (VD/v6) byla nadále vymezena v řízení o územním plánu jako plocha územní rezervy (RA13), a to z důvodu, že nebyla provedena úprava aktivní záplavové zóny. Tato plocha RA13 byla na základě připomínky uplatněné MČ Chrlice v rámci veřejného projednání (§ 52 SZ) z řešení ÚP úplně vypuštěna. Plocha RA13 pro (VD/v6), která řeší budoucí rozšíření stávajícího areálu firmy SIKA, a která byla územním plánem vymezena jako plocha rezervy, byla z řešení vypuštěna, a to z důvodu, že tento požadavek není ze strany firmy úplně dořešen a také z důvodu výslovného nesouhlasu ÚMČ Brno-Chrlice. 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. Na základě uplatněné námítky firmou SIKA bylo pro toto území vymezeno zpracování územní studie § 30 SZ včetně sousední plochy vymezené jako plocha územní rezerva pro situování HZS JMK.

### 6.3.3 Smíšené výrobní plochy (SP)

#### Současný stav:

Za stávající plochy smíšené výrobní lze považovat část území v ulici Brněnská.

#### Návrh:

Nově jsou navrženy plochy v ulici Tyršova na severozápadním okraji města (SP/q1) a v ulici Brněnská (SP/q2). Činnost v těchto lokalitách nesmí jakýmkoliv negativním způsobem ovlivňovat bezprostřední okolí. Jsou zde rovněž možnosti využití i pro terciární sektor, služby obyvatelstvu a pro malé firmy.

### 6.3.4 Zemědělská výroba

#### Současný stav:

Farma živočišné výroby na jižním okraji katastru byla zrušena. Ve středisku bývalé živočišné výroby jsou situovány firmy, které se zemědělskou výrobou přímo nesouvisí. V průmyslovém areálu u Kovolitu je situována firma Oseva (šlechtitelský a semenářský podnik s čistící stanicí osiv). V současné době se v řešeném území nenachází žádná soustředěná (větší) živočišná výroba.

V jižní části pod náměstím v bývalém středisku rostlinné výroby ZD je situováno zahradnictví, které se rozšiřuje na pozemky mezi Starou řekou a řekou Svatkou. Tyto kvalitní zemědělské půdy jsou využívány k zahradnické činnosti s prodejní halou a školkou ovocných stromů a okrasných keřů.



## Návrh

Nově nejsou navrhovány žádné plochy.

### **6.3.5 Lesnictví (NL)**

#### Současný stav:

Na katastru města je pouze 0,9 ha lesů (hospodářských). Výkon správy provádí Lesy České republiky s.p.

#### Návrh:

Nové plochy lesa nejsou navrhovány.

### **6.4 Koncepce rekreace (R)**

#### Současný stav:

Modřice se nacházejí v území s relativně nízkou kvalitou přírodního prostředí. K přírodně nejcenějším územím patří kopec Vajgl s významným krajinným prvkem „Haldy u Modřic“. V katastru města jsou i některá další přírodně cenná území.

Významné krajinné prvky, ekologicky, geomorfologicky a esteticky hodnotné části krajiny, přispívají k udržení její ekologické stability a estetiky. Nejsou však vhodné k intenzivnějším rekreačním aktivitám.

Ke každodenní rekreaci občanů lze využívat menší území situovaná přímo v centru města (dětská hřiště, zahrádky) a rovněž vzdálenější areál Pod Kaštany na západním okraji města. Pro hromadnou rekreaci je na severním okraji katastru využívána plocha tvořená novým rybníkem doposud bez zázemí.

Za významnou formu aktivní rekreace je třeba považovat zahrádkářství. Zahrádkářské lokality jsou situovány na západním a východním okraji města.

Celé řešené území lze ve vazbě na město Brno a okolí využívat zejména k letní turistice a cykloturistice

#### Návrh:

Nově jsou navrženy pěší trasy a cyklotrasy, které propojují mimo jiné i turistické a přírodní hodnoty města.

Původně navržená zastavitelná plocha RH/r1 byla převedena do stabilizovaných ploch, a to z důvodu, že záměr na ploše byl již realizován, a to v průběhu projednávání ÚP.

Nově je navržena plocha pro volnočasové aktivity (RH/r2), a to v návaznosti na plochy bydlení v lokalitě Bobrava.

Nové plochy pro zahrádkářské lokality nejsou navrhovány.

Pro doplnění úplného výčtu lze zmínit i vymezení územní rezervy (RA9) pro hromadnou rekreaci ve východní části katastru města, a to v návaznosti na plánovanou rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera, která byla na základě připomínek uplatněných Statutárním městem Brnem, jeho MČ a občanským sdružením Vlastníci za charakter Holásek v rámci veřejného projednání (§ 52 SZ) byla lokalita pro hromadnou rekreaci s označením RA9 (územní rezerva) z řešení ÚP úplně vypuštěna. Uplatněným připomínkám bylo vyhověno i přes skutečnost, že se jednalo pouze o územní rezervu, jejíž následné využití by bylo posuzováno až v rámci projednávání samostatné změny platného ÚP.

## 6.5 Koncepce občanského vybavení (O)

### 6.5.1 Koncepce občanského vybavení veřejného (OV)

#### Současný stav:

Současný stav veřejné vybavenosti pro město Modřice je vyhovující.

Město Modřice má samostatný městský úřad, který je umístěn v kvalitní prostorné budově na náměstí Svobody. Městský úřad Modřice je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice (dále jen ORP Šlapanice). ORP Šlapanice mimo jiné plní i funkci věcně a místně příslušného stavebního úřadu a je sídlem dalších orgánů státní správy pro město Modřice. Výkon veřejné správy ve věcech územního plánování zajišťuje Městský úřad Modřice ve smyslu § 6 odst. 2 SZ, a to v rámci samostatné působnosti. Město Modřice má služebnu Městské policie a rovněž zajišťuje agendu matriky. V objektu radnice je umístěna obřadní síň, veřejná knihovna, společenský sál pro pořádání kulturních a společenských akcí a je zde veřejně přístupný parkově upravený venkovní prostor – nádvoří.

Na území města je sídlo Česká pošta, s.p.

Při kostele sv. Gottharda je situován samostatný objekt fary církve římskokatolické.

V centru města je umístěna mateřská škola, která byla v nedávné době plošně a kapacitně rozšířena.

Na ulici Komenského je základní škola 1. stupně a v ul. Benešové je základní škola 2. stupně, která má přímou návaznost na venkovní hřiště pro lehkou atletiku, košíkovou a volejbal (hřiště s umělým povrchem).

Na ulici Benešové jsou situovány dva objekty základní umělecké školy a na ul. Komenského objekt městského muzea.

Ostatní navazující střední a odborné školy (včetně škol vysokých) jsou dostupné v krajském městě Brně.

Pro pořádání větších kulturních akcí je velký sál v hotelu Gregor a Sokolovna s venkovním posezením a tanečním parketem. Pro zábavy pořádané v přírodě, zejména typu country, je možno využít přírodní areál „Pod Kaštany“, kde je osvětlený taneční parket s možností posezení a občerstvením. Areál je využíván sezonně, zejména v letních měsících.

Na východní části katastru města je situováno moderní obchodní a zábavní centrum, které je přímo dostupné z dálnice D2 a vysoce překračuje místní význam. V prostorách tohoto centra je situováno 14 kinosálů a pořádají se zde významné kulturní, společenské a sportovní akce. Kolem dálnice D2 jsou situovány i další komerční aktivity, které se vyvíjí a postupně doplňují.

Zdravotnická péče ve městě Modřice je dostačující a je převážně soustředěna v ulici Benešové. Ordinují zde 2 praktičtí lékaři, dětský lékař, gynekolog a je zde i zubní lékař.

Zdravotní péče je poskytována také u areálu Kovolitu, kde jsou 2 praktičtí lékaři, psychiatr, stomatologická ordinace a prostory pro rehabilitaci.

Poliklinika Nové Modřice s.r.o. je umístěna v novém objektu v ul. Masarykové, kde je kromě lékařské péče situována i lékárna a jsou zde poskytovány sociální služby včetně ubytování.

Lékárna je rovněž v ul. Nádražní a další lékárny jsou v areálu Olympia.

Nemocnice a další odborná zdravotnická péče je dostupná ve městě Brně.

Nově se ve městě Modřice v ul. Nádražní provozuje „Pasivní bytový dům pro seniory“ se sociálními službami. Tento dům získal první místo v celostátní soutěži Energy Globe.

Město Modřice vydává měsíční Zpravodaj, má vlastní webové stránky a místní rozhlas.

Na západním okraji města, v těsné blízkosti VKP Modřická pískovna je situován sběrný dvůr. Jeho provozní režim zajišťuje bezkolizní koexistenci s okolní přírodou.

Hřbitov situovaný v ul. Hřbitovní slouží pouze k ukládání uren.

#### Návrh:

Pro občanské vybavení veřejné je navržena plocha pro umístění technických služeb MÚ (OV/o2 - v části lokality Saromex) v ul. Hybešova.

Zastavitelná plocha u Dálnice (OV/o5) byla nadále vymezena v řízení o územním plánu jako plocha územní rezervy (RA12), a to z důvodu, že nebyla provedena úprava aktivní záplavové zóny. Důvodem vymezení této plochy je požadavek na situování nové stanice HZS JMK v přímé vazbě na dálnici D2, její napojení na II/152 a komunikaci I/52 (s pokračováním mimo řešené území jako D52), a to zejména z důvodu zlepšení dojezdových časů do lokalit se zvýšeným požárním nebezpečím.

Další samostatné nové plochy nejsou navrhovány.

## **6.5.2 Koncepce občanského vybavení komerčního (OK)**

### **Plochy komerce**

#### Současný stav:

Obchody a služby přímo ve městě doplňuje na východním okraji katastru Modřic zábavné obchodní centrum Olympia s hypermarketem Albert. Celek má jako patrně největší obchodní centrum Brna a okolí nadregionální význam. V Olympii jsou luxusní prodejny značkového zboží – módní oděvy, kožesiny, obuv a kožená galanterie, sportovní oblečení a potřeby, klenoty, hodinářství, keramika, parfumerie, lékárny, nábytek a další. Postupně byly dostavěny tři velkoprodejny nábytku, a to ASKO, JYSK a KIKA. Areál je doplněn několika restauracemi, kavárnami s možnostmi rychlého občerstvení. Je zde dětský koutek a doplňkové služby, kadeřnictví a solárium. Jsou zde i bankovní služby a směnárna.

Největší atrakcí je multiplex 14 kinosálů na ploše 6000 m<sup>2</sup>. Pro zábavu slouží dále bowlingová herna, elektronické hry a videosimulátory.

Na druhé straně silnice II/152 vyrostla velká specializovaná obchodní centra jako je WIKY (hračky), Sconto (nábytek) a firma Natuzzi.

#### Návrh:

V návaznosti na poslední uvedený areál jsou navrženy plochy pro rozvoj vyšší občanské vybavenosti (OK/o3), stejně jako východně od dálnice D2 (OK/o4). Město bude usilovat o to, aby mělo možnost korigovat náplň a využití těchto areálů v součinnosti s investory.

*Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny (v ÚPN SÚ shodně vyznačené plochy výhledové) již realizovány. Jedná se o firmy SCONTO, NATUZZ a, WIKY.*

*V ÚPN SÚ byla vyznačena plocha OK/o3 jako výhledová. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.*

*K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.*

*Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCANTO NATUZZI a WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2" k akceptaci a následně realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.*

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995). ÚP Modřice může investiční záměry situovat pouze v rámci řešeného území, a to je katastrální území Modřice. Je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhnout situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace, tak jak to doporučuje Statutární město Brno, jeho městské části a občanské spolky. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.*

*Nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných veřejnou infrastrukturou zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Požadovaná náhrada by byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.*

***K připomínce na zhoršení životního prostředí města Brna a jeho MČ vlivem navýšení dopravní zátěže by mělo mít Statutární město Brno neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva administrativně obchodní a skladovací areály (CTP- OK/o4 a KOTONA- OK/o3).***

### **Maloobchodní síť**

#### **Současný stav:**

Obchody jsou rozmístěny celkem rovnoměrně po celých Modřicích. Těžiště maloobchodní sítě je na náměstí Svobody. Je zde velká prodejna potravin a drogerie, prodejna textilního zboží, tabák, drobné zboží, BETA (textil), prodejna ovoce a zeleniny. Prodejny potravin jsou také v ulicích Brněnské a Husové.

Pro sortiment nepotravinářského zboží jsou v Modřicích prodejny drobného textilu, levného textilu, tabáku a velká prodejna elektro a domácích potřeb. Jsou zde i specializované prodejny jízdních kol a turistických potřeb, autodílů, krbů, potřeb pro chovatele aj.

#### **Návrh:**

Maloobchodní prodej je možné zřizovat i v rodinných domech v nově navrhovaných i stávajících lokalitách.

**Veřejné stravování a ubytování****Současný stav:**

Na náměstí Svobody je hotel a restaurace Gregor s více sály (hlavní sál s 200 místy u stolu a salonky pro 20 a 30 osob), na ulici Brněnské je restaurace „U Trávníčků“ a restaurace Cihelna, v lokalitě U hřiště je restaurace Balaboosta a na ulici Masarykové je restaurace „U Matěje“. Další restaurace je také v motelu Bobrava. Dále je zde několik dalších malých provozoven s občerstvením v soukromém sektoru. Mnoho dalších restaurací je v Olympii.

Možnosti ubytování jsou v hotelu Gregor na náměstí Svobody (60 lůžek), kapacitní ubytování je rovněž v motelu Bobrava (60 lůžek) v jižní části katastrálního území, kde je i restaurace. Vzhledem k předpokládané likvidaci chatk zde byla navržena v návaznosti na hlavní budovu plocha pro sezónní autokempink. Ve městě samém jsou nabízena lůžka v soukromých penzionech v ulicích Brněnská, Havlíčkova, Chrlická, Hřbitovní a na náměstí Svobody (celkem cca 50 lůžek).

V lokalitě bydlení U hřiště je Fino – club, určený většinou pro obchodní partnery a hosty firmy Fino. Je zde tenisový kurt, kuželna, squash a krytý bazén s ubytovací kapacitou asi 15 lůžek.

**Návrh:**

Samostatné nové plochy nejsou navrhovány.

Služby v oblasti ubytování a stravování jsou většinou záležitostí právnických nebo fyzických osob a je možno je realizovat v rámci ploch občanského vybavení a smíšených ploch obytných.

**Nevýrobní služby****Současný stav:**

Provozovny nevýrobních služeb jsou rozptýleny po celém městě. Ve větší míře jsou koncentrovány na náměstí Svobody a v jižní části ulice Benešové. Je zde holičství a kadeřnictví, pedikúra, masáže s aromaterapií, kosmetika, čištění oděvů, krejčovství, kopírování, laminování, tisky, účetnictví, daňové poradenství, služby software, bezpečnostní agentura, veterinární ordinace, autodoprava, videopůjčovna.

Drobná výroba je často spojena s prodejem vlastních výrobků.

V Modřicích je registrováno mnoho dalších podnikatelských subjektů.

Provozovny služeb jsou v současné době rozmístěny po celém městě. Je zde zastoupený téměř veškerých sortiment.

**Návrh:**

Samostatné nové plochy nejsou navrhovány.

Konkrétní návrhy v územním plánu nejsou.

**6.5.3 Koncepce občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (OV)****Tělovýchova a sport****Současný stav:**

Na severním konci ulice Benešové je Sokolovna. Je v ní tělocvična, která slouží především veřejnosti. Na Sokolovnu navazuje areál hřišť (volejbalové hřiště, tenisový kurt, fotbalové hřiště a tréninkové fotbalové hřiště a hřiště pro veřejnost).

Na toto zařízení navazuje sportovní areál u školy na ulici Benešové. Je vybaven hřišti pro volejbal, futsal a košíkovou, dále má vybavení pro některé lehkootletické disciplíny jako je běh, skoky a vrhy.

V sídlišti bytových a rodinných domů jsou hřiště pro děti a mládež.

Je potřebné doplnit hřiště (zejména pro děti) a sportovní atrakce pro dospívající mládež

#### Návrh:

Navrženo je umístění víceúčelové sportovní haly (OS/o1) a doplnění ploch pro „malé“ sporty v návaznosti na stávající sportovní areál (OS/o6, OS/o7).

## **6.6 Koncepce veřejných prostranství**

Ve smyslu zákona o obcích (zák. č. 128/2000 sb.) jsou za veřejná prostranství považována všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění, se v § 7 odst. 2 uvádí: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelého s účelem veřejných prostranství“.

Vyhláška č. 269/2009 Sb., ze dne 12. srpna 2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, k veřejným prostranstvím v § 7 odst. 2 požaduje: „pro každé dva ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo ploch smíšených obytných se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. Je třeba si uvědomit, že nejde o vydlážděnou plochu, ale především o parky, veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, které svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (dětská hřiště, odpočívadla apod.).

Územní plán vymezuje dva typy veřejných prostranství. Jde o plochy převážně zpevněné (P) a plochy veřejné zeleně (PZ).

Řešením ÚP byla respektována stávající veřejná prostranství a byly vytvořeny podmínky pro jejich úpravy s doplněním veřejně přístupné veřejné zeleně a případně s doplněním o pozemky dětských hřišť.

Byly prověřeny možnosti umístění dalších ploch veřejných prostranství, a to v návaznosti na navržené zastavitelné plochy (v souladu s ust. § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění).

Plochy převážně zpevněné, jako jsou plochy komunikací a prostranství místního významu, mají význam především pro zajištění obsluhy území. V těchto plochách jsou umístěny obslužné komunikace, chodníky, veřejná zeleň s doprovodnou a izolační funkcí, inženýrské sítě a zařízení obslužné technické infrastruktury.

Plochy veřejné zeleně veřejně přístupné především plní požadovaný účel ve smyslu ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a navrhuje dostatek ploch pro společenské aktivity obce.

#### Návrh:

Ve smyslu vyhlášky č. 269/2009 Sb., v platném znění, je navrženo veřejné prostranství jako veřejná zeleň veřejně přístupná (PZ/z2) v lokalitě bydlení „Zahrádky“.

Veřejná zeleň veřejně přístupná je navržena jako doplnění ploch bydlení v rodinných domech v lokalitě Zahrádky, dále na okraji areálů výroby a skladování CTP v jižní části katastru (PZ/z1),

a to s izolační funkcí a u lokality OK/o4 na severovýchodním okraji katastru (PZ/z3) rovněž s izolační funkcí.

## 6.7 Koncepce dopravního řešení

### 6.7.1 Pozemní komunikace

Silniční a dálniční síť

#### Současný stav

Katastrálním územím města Modřice procházejí v současné době následující silnice a dálnice:

D 2	Brno – Břeclav – státní hranice se SR (– Bratislava)
I/52	Brno – Pohořelice – Mikulov – státní hranice
II/152	Nová Bystřice – Moravské Budějovice – Ivančice – Brno-Slatina
III/15268	Modřice – ul. Brněnská – doprovodná k silnici I/52 – východ
III/15277	Přízřenice – doprovodná k silnici I/52 – západ
III/15278	Modřice – Přízřenice – Horní Heršpice
III/15279	Modřice – průjezdná
III/15280	Modřice – příjezdná
III/00219	Popovice - spojovací

Silnice I/52 je součástí mezinárodního tahu E461 Brno-Pohořelice-Mikulov-Vídeň a je součástí plánované páteřní sítě evropské dopravní infrastruktury zahrnuté do VI.b multimodálního koridoru.

Silnice I. a II. třídy vytvářejí bariéry v území. Průběh těchto silnic v zastavěných částech nepříznivě ovlivňuje životní prostředí jak z hlediska exhalací a hluku, tak i z hlediska bezpečnosti provozu.

#### **Seznam hlavních dokumentů koncepční, strategické a programové povahy**

Ve vztahu k dopravní problematice jsou v současné době k dispozici následující dokumenty, (územně plánovací podklady a dokumenty koncepční, strategické a programové povahy):

- Generel dopravy Jihomoravského kraje, 2006
- Generel krajských silnic JMK, 2006
- Návrhová kategorizace silnic Jihomoravského kraje, 2008

#### **Požadavky na návrh územního plánu**

Z politiky územního rozvoje ČR je respektován průtah dálnice D2 jako součást rozvojové osy OS 10 – Brno – státní hranice – Bratislava (Vídeň) a územní rezerva pro koridor VR1.

Pro řešení ÚP je stěžejním průběh a význam stávající silnice I/52 (k. ú. Modřice) a navazující rychlostní komunikace D52 (mimo řešené území) a připravované jihozápadní a jihovýchodní tangenty, které nejsou blíže specifikovány a v ÚP jsou zakresleny jako koridory územních rezerv.

V současné době neexistuje žádná platná ÚPD krajského významu. Opatření obecné povahy – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Jihomoravského kraje – bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 06. 2012 zrušeno s nabytím účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Pro řešené území se vycházelo ze záměrů na provedení změn v území vyplývajících z širších územních souvislostí. Bylo využito oborového podkladu kraje – ÚAP JMK a dále se vycházelo ze Zadání ÚP, ve kterém jsou zakotveny požadavky dotčených orgánů.

Z požadavků dotčených orgánů vyplynulo vymezení těchto následujících územních rezerv:

- Je vymezena územní rezerva (RA1) pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jihozápadní tangenty Troubsko (ná vaznost na D1/D43) - Rajhrad (ná vaznost na D52) s ohledem na její přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území, a to zejména s ohledem na řešení v k. ú. Modřice,
- je vymezena územní rezerva (RA2) pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jižní tangenty Modřice (JZT) - Chrlice (D2) s ohledem na její přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území, a to zejména s ohledem na řešení v k. ú. Modřice,
- je vymezena územní rezerva (RA3) pro křižovatku jihozápadní a jižní tangenty,
- je vymezena územní rezerva (RA4) pro rozšíření silnice I/52,
- vymezená územní rezerva (RA5) byla vypuštěna po dohodě s DO (MD ČR)
- je vymezena územní rezerva pro koridor přeložky komunikace III/15278 (RA6) (tzv. Severní obchvat Modřic),
- je vymezena územní rezerva (RA7) pro koridor komunikace III/15280 (kolem železniční trati) a tramvajové trati do Přízřenic,
- je vymezena územní rezerva (RA8) pro propojení Modřic a Popovic silničním tahem krajského významu v poloze východně od železnice,
- je vymezena územní rezerva (RA11) pro rozšíření dálnice D2 (kolektor).

V následujících schématech jsou zakresleny požadavky na komunikační síť, které jsou převzaty z územně plánovacích podkladů (ÚPP) JMK.



Výřez z Generelu dopravy JMK:



STAV	NÁVRH	VÝHLED	
			DÁLNIČE A VÍCEPRUHOVÉ RYCHLOSTNÍ SILNICE
			SILNICE I. TŘÍDY - VÍCEPRUHOVÉ
			SILNICE I. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÉ
			SILNICE II. TŘÍDY - VÍCEPRUHOVÉ
			SILNICE II. TŘÍDY - DVOUPRUHOVÉ
			VYBRANÉ SILNICE III. TŘÍDY A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Výřez z generelu krajských silnic JMK :



**Návrh nových úseků k r. 2030**

- Z-05 závazné návrhy staveb
- S-05 směrné návrhy staveb
- N-05 nově zařazené směrné
- N-05 nově zařazené závazné

**Návrh sítě krajských silnic u směrných návrhů**

- tah krajského významu
- tah oblastního významu
- úsek lokálního významu

**Návrh sítě státních silnic k r. 2030 dle Generelu dopravy**

- tah státní silnice a dálnice
- X05 tah státní silnice přefázené z krajské

**Návrh sítě krajských silnic k r. 2030**

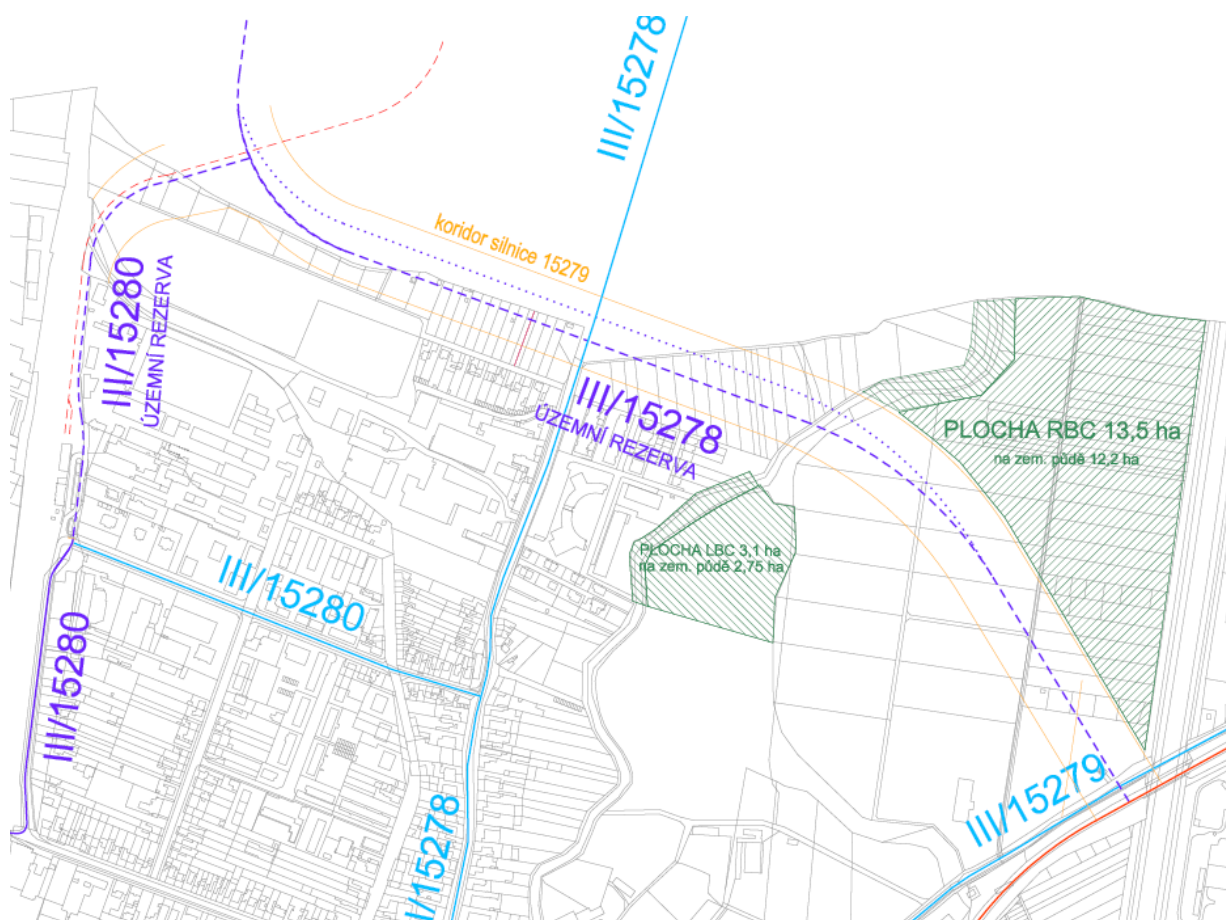
- K35 tah krajského významu
- O35 tah oblastního významu
- tah (úsek) lokálního významu
- zbytný úsek

Požadavek na přeložku silnice II/152 jižně od Modřic (jižní obchvat města) nebyl v ÚP akceptován, neboť koliduje s trasou jižní tangenty a po její realizaci nároky na silnici II/152 výrazně poklesnou a lze dovozovat, že současná silnice II/152 bude postačující.

Návrh na propojení Modřic s Popovicemi, který je zakreslen v Generelu krajských silnic JMK jako stavba Z11, je v návrhu ÚP akceptován v poloze přimknuté k železniční trati.

Návrh územního plánu respektuje a případně navazuje na platnou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. ÚP Modřice respektuje Územní plán města Brna, který ovlivňuje zejména řešení přeložky III/15279 (severní obchvat).

Komunikační úpravy jsou zde navrženy jako koridor územní rezervy s možností případné korekce trasy i na k. ú. Přízřenice, viz následující schéma:



V návrhu územního plánu jsou tyto podklady upraveny tak, aby minimalizovaly urbanistickou i hygienickou zátěž města a umožnily návaznost sítě krajských silnic i místních komunikací s minimem bariérových účinků a s minimalizací hygienické i dopravní zátěže v obytném území města.

Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy budou tvořit v zastavěném území základní komunikační osy a budou zajišťovat spojení s okolními obcemi a návaznost na vyšší komunikační systém. Průjezdni úseky silnic III. třídy zastavěným územím budou také zajišťovat přímou dopravní obsluhu přilehlé zástavby.

Na průtahy silnic navazují místní komunikace, s nimiž vytvářejí základní dopravní skelet.

## Návrhy na úpravy silnic

### **Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV)**

číslo plochy	způsob využití a lokalizace	Poznámka
DS/d1	Rozšíření dálniční rampy D2	Požadavek na zkapacitnění křižovatky
DS/d3	Komunikace pro napojení obchodní zóny	Umístěna na východním okraji katastru
DV/d4	Parkoviště – u dálnice D2	Parkoviště – dálnice D2, umístěno ve východní části katastru
DV/d5	Parkoviště Pod kaštany	Parkoviště pro plochy hromadné rekreace
DV/d7	Parkoviště CTP u Bobravy	Umístěno v jihozápadní části katastru ve vazbě na areál CTP
DS/d9	Úprava křižovatky a napojení komunikace U vlečky na silnici II/152	Odstranění bodové závady
DV/d10	Řadové garáže Za humny	Doplnění nedostatku odstavných ploch
DS/d11	Přeložka silnice II/152 tzv. „Želešický obchvat“	Návaznost na připravovaný obchvat Želešic

Nadřazená silniční síť je v současné době tvořena dálnicí D2, čtyřpruhovou směrově dělenou silnicí I/52 a silnicí II/152.

Plánované rozšíření dálnice D2 je řešeno formou územní rezervy (RA11)

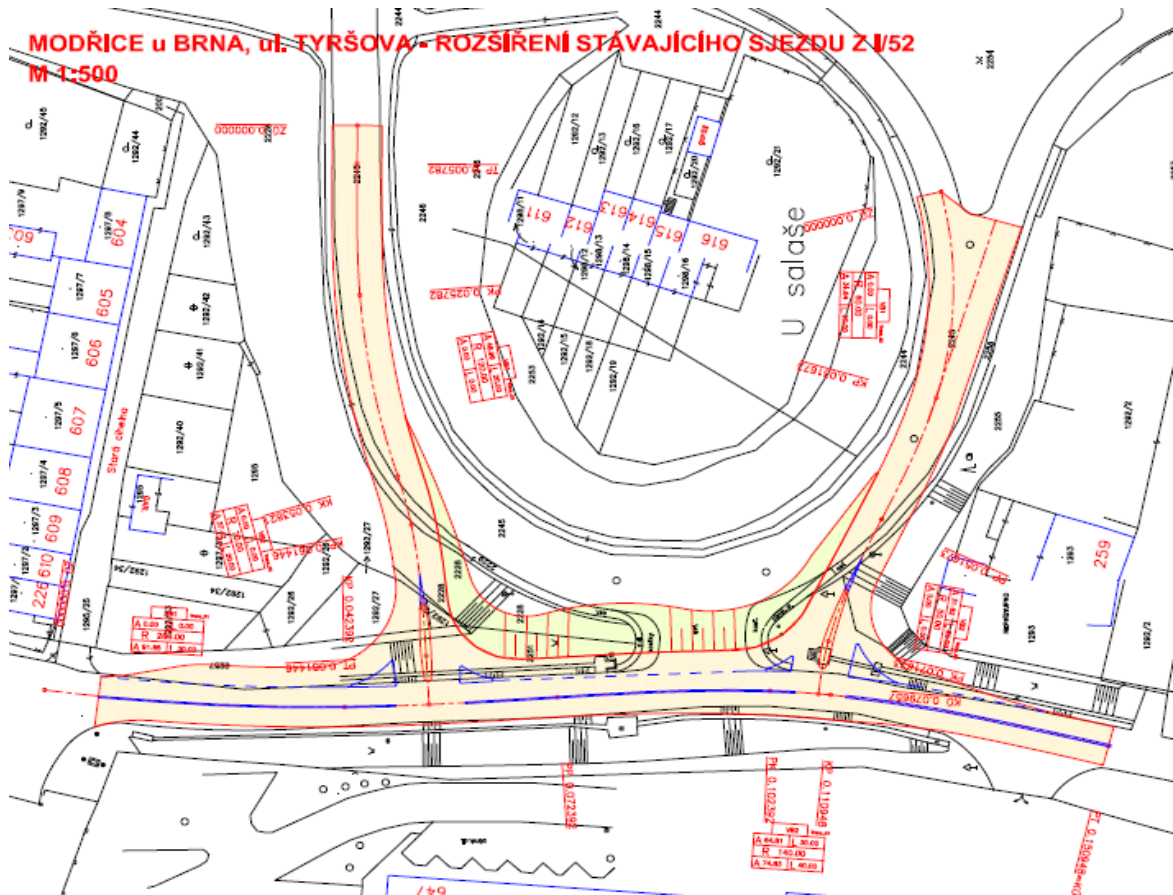
Připravovaná Jihozápadní tangenta a Jižní tangenta včetně jejich křížení jsou v ÚP zakresleny jako koridory územních rezerv (RA1, RA2 a RA3).

Vedení Jihozápadní tangenty odpovídá návrhu, který byl ve zrušených ZÚR navržen v trase severozápadně od vrchu Vajgl. Koridor územní rezervy je ale upraven tak, aby křižovatka Jihozápadní tangenty s Jižní tangentou umožnila přímé napojení na silnici II/152 pro přímé napojení průmyslové zóny v jihozápadním sektoru Modřic (CTP park).

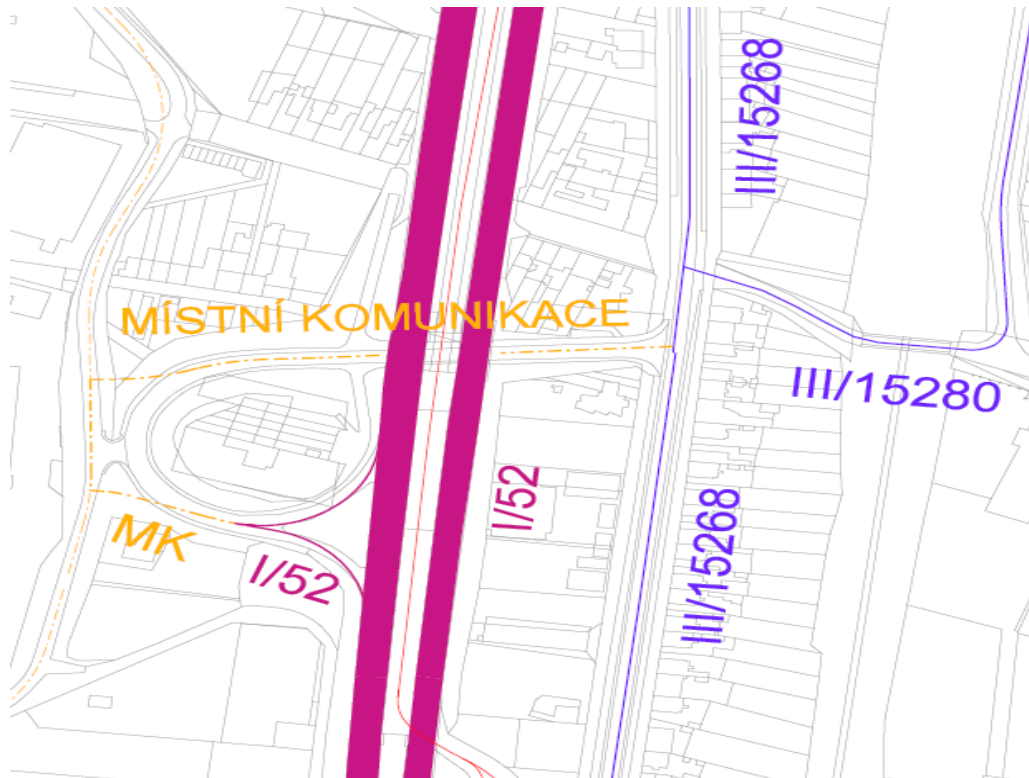
Jižní tangenta také odpovídá svojí polohou návrhu, který byl ve zrušených ZÚR. Dle zadání ÚP je s ní uvažováno jako se silnicí I. třídy.

V plochách územních rezerv Jihozápadní a Jižní tangenty dochází ke střetu s vedením VVN a VN a jejich ochrannými pásmy, s dálkovými optickými kabely (DOK) i s místy archeologických nálezů. Převedení ploch územních rezerv na plochy návrhové bude řešeno formou samostatných změn platného územního plánu, které budou řešit nejen uvedené hlavní střety, ale i střety s další technickou infrastrukturou a ÚSES.

Silnice I/52 zůstává ve své půdorysné stopě bez úprav, pouze se upravuje napojení na silnici III/15280 v jeho stávající poloze v rozsahu zpracované vyhledávací studie dopravního řešení rozšíření stávajícího sjezdu z I/52 na III/15280 (Ing. Rudolf Drnec, Silniční projekt, spol.s r.o., 2014), viz. následující obrázek:



Tímto řešením bude upraveno i zařídění a kategorizace upravovaného úseku stávající komunikace III/15280 a to tak, že tento úsek bude převeden do místních komunikací, viz. následující obrázek (Ing. Rostislav Košťál, 2015):



Silnice II/152 si zachovává ve svém průchodu katastrálním územím Modřic svoji půdorysnou stopu i šířkové uspořádání s výjimkou západního okraje katastru, kde je navržena změna trasy jako součást jižního obchvatu Želešic. Tato přeložka leží v koridoru územní rezervy Jihozápadní tangenty a je v kolizi s její uvažovanou trasou.

Navržena je úprava křižovatky dálnice D2 směrem od Brna se silnicí II/152 s rozšířením připojovací rampy v severozápadním sektoru křižovatky.

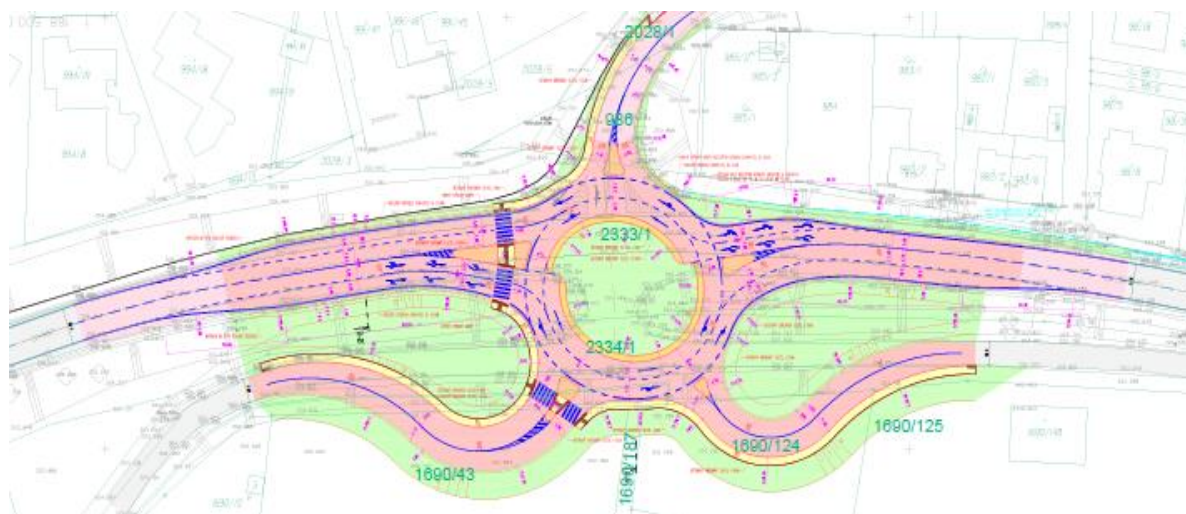
Zastavitelná plocha DS/d9 řeší úpravu křižovatky silnice II/152 s místní komunikací do jihovýchodní průmyslové zóny (výhledově silnice propojující Modřice s Popovicemi). Je navržena jako veřejně prospěšná stavba.

Důvodem návrhu změny dopravního řešení je především nevyhovující tvar stávanácké křižovatky, kdy se jedná v podstatě o dvě křižovatky v jedné. Úprava je nezbytná taky vzhledem k vysoké intenzitě dopravy v hlavním směru, kdy nastávají zejména pro levé odbočení s vedlejších směrů kapacitní problémy.

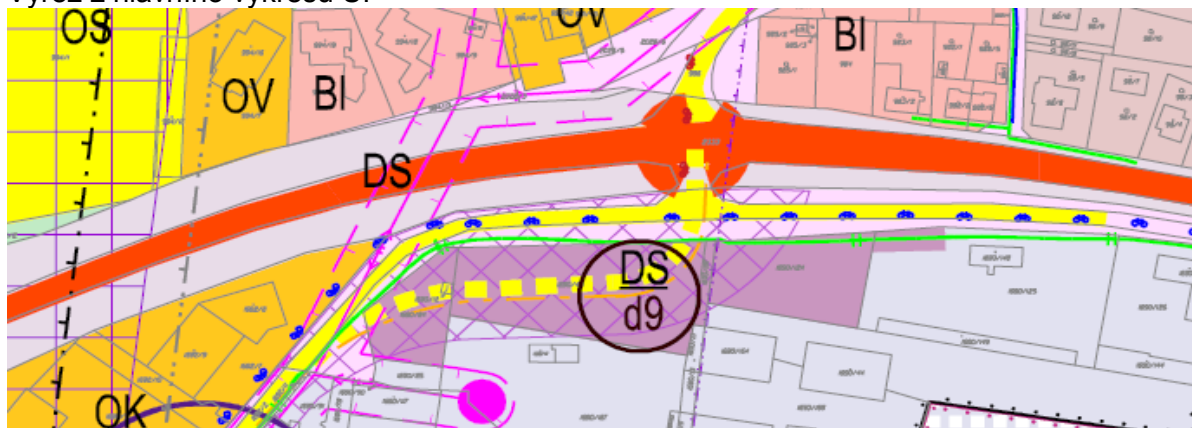
Návrh a výstavba pětiramenné okružní křižovatky bude mít bezesporu příznivý vliv na kapacitu tohoto uzlu. Navíc stavba přispěje k určitému zklidnění dopravy v hlavním směru, kde v současné době dochází k častému překračování povolené rychlosti.

Pro průkaznost intenzity dopravy bylo zpracována studie „Kapacitní posouzení navržené okružní křižovatky II/152 x Havlíčkova – Modřice“, říjen 2012, která byla podkladem pro zpracování dokumentace pro územní řízení. Tato dokumentace je ve stavu rozpracovanosti s tím, že byla již v této fázi projednána s dotčenými orgány.

Pro umístění křižovatky okružní je vymezena plocha dopravy, která je obalovou křivkou řešené plochy dle DÚR – viz. následující obrázky:



Výřez z hlavního výkresu ÚP



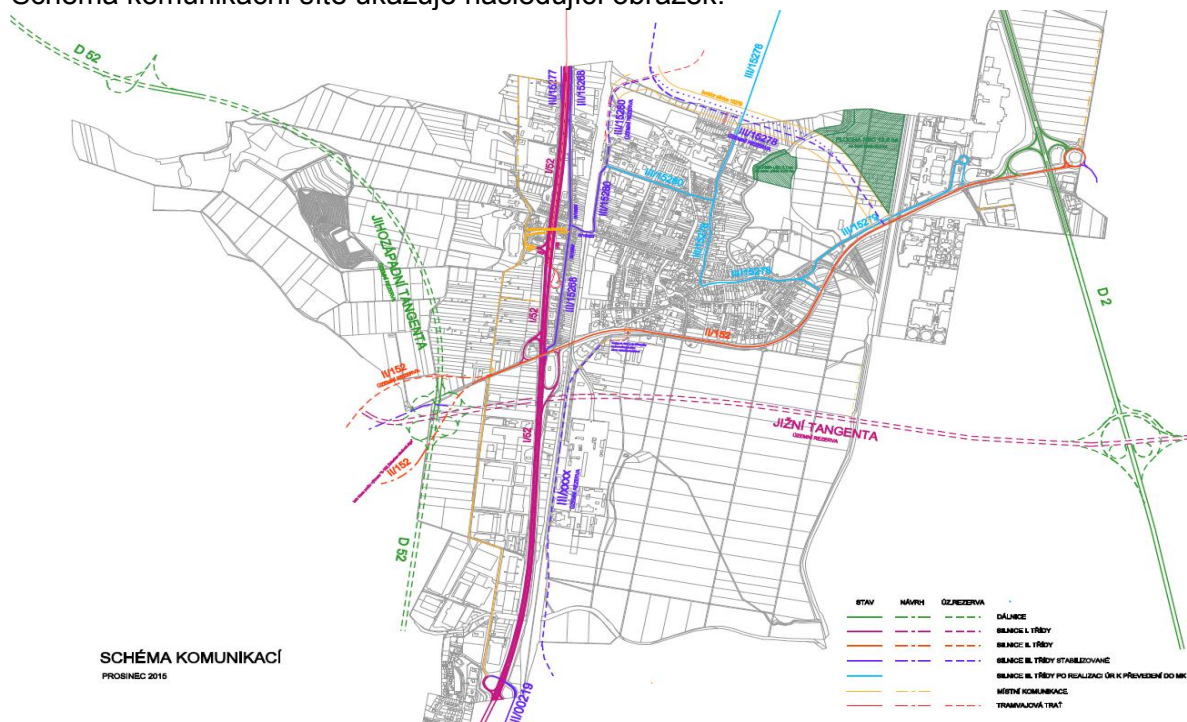
Pro žádoucí napojení silnice II/152 na MÚK Jihozápadní tangenta x Jižní tangenta je pro úpravy její trasy navržen koridor územní rezervy na západním okraji k. ú. Modřice.

Nejeví se účelné vymezovat koridor přeložky v celém jejím průběhu, neboť případné přetížení dopravou by měla ve výhledu přenést Jižní tangenta a území není třeba znehodnocovat další dopravní osou. Záměr zakreslený v Generelu krajských silnic JMK na přeložku silnice II/152 jižním směrem, jako jižní obchvat města, nebyl tedy řešením ÚP akceptován.

**Silnice III. třídy** jsou v návrhu upravovány minimálně. Některé úpravy jsou výhledové a jsou zakresleny formou územních rezerv:

- Jako územní rezerva je navržen koridor prodlužující silnici III/15280 k předpokládané přeložce silnice III/15278 na k. ú. Přízřenice. Při realizaci této rezervy by byla opuštěna její trasa v ulici Husové.
- Silnice III/15279 (paralelní silnice se silnicí II/152 z Modřic k Olympii) je v souladu s Kategorizací silnic JMK („Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030“) zachována bez úprav.
- Silnice III/15278 je v návrhu ÚP respektována v současné poloze. Pro výhled je navržen koridor územní rezervy pro její přeložku v podobě severního obchvatu. Dle původních záměrů a dohod s městem Brnem měla být silnice při společné katastrální hranici vedena po k. ú. Přízřenice. V aktualizovaném ÚP města Brna je ale kalkulováno s její polohou převážně na k. ú. Modřice. Koridor územní rezervy překrývá obě možnosti.
- Silnice III/15268 (Modřice – ul. Brněnská – doprovodná k silnici I/52 – východ) i silnice III/15277 zůstávají v souladu s Kategorizací silnic JMK („Návrhová kategorizace krajských silnic Jihomoravského kraje do roku 2030“) zachovány bez úprav.
- V souladu s platnými územně plánovacími podklady Jihomoravského kraje je navržen koridor územní rezervy pro propojení Modřic a Popovic silnicí III. třídy. Toto propojení je deklarováno v Generelu krajských silnic jako tah krajského významu a závazný návrh stavby Z 11. Trasa tohoto propojení je upřesněna a je situována v poloze východně od železnice. V zastavěném území bude povětšinou využívat trasu stávající místní komunikace pro obsluhu přilehlých průmyslových areálů.

Schéma komunikační sítě ukazuje následující obrázek:



### **Funkční zatřídění a kategorizace silnic v návrhu územního plánu**

Kategorie krajských silnic jsou v extravilánu navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny jsou typy MK (hlavní parametry dopravního prostoru) dle ČSN 73 6110 pro průjezdní úseky krajských silnic.

Intravilánové úseky silnic II. a III. třídy (průtahy v souvisle zastavěné části obce) by měly odpovídat svým šířkovým uspořádáním silnicím v nezastavěném území (extravilánu). Zařazeny budou ve funkční skupině B nebo C.

V návaznosti na silnice kategorie S 9,5/70 to bude typ:

- MS2 11/9/50, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,5 m s vodíciemi proužky 0,5 m s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m – bez samostatných pruhů pro cyklistickou dopravu
- MS2 9,5/9/50, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,5 m s vodíciemi proužky 0,5 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m – bez samostatných pruhů pro cyklistickou dopravu
- MS2a 13/9/50, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,5 m s vodíciemi proužky 0,5 m s oboustranným sdruženým chodníkem a pruhem pro cyklisty šířky 2,5 m
- nebo MS2a 13/10/50, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,5 m s vodíciemi proužky 0,5 m a cyklistickým pruhem v rámci vozovky s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m

V návaznosti na silnice kategorie S 7,5/60 to bude typ:

- MO2 9,5/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíciemi proužky 0,25 m s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m – bez samostatných pruhů pro cyklistickou dopravu
- MO2 8/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíciemi proužky 0,25 m s jednostranným chodníkem šířky 1,5 m – bez samostatných pruhů pro cyklistickou dopravu
- MO2a 11,5/7,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíciemi proužky 0,25 m s oboustranným sdruženým chodníkem a pruhem pro cyklisty šířky 2,5 m
- MO2a 11,5/9,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 3,0 m s vodíciemi proužky 0,25 m a cyklistickým pruhem v rámci vozovky s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m
- nebo MO2p 11,5/9,5/30 s parkovacím pruhem 2,0 m
- alternativně pak minimální typ MS2 (MO2) 8/7,5/30 s jednostranným chodníkem bez parkovacího pruhu
- akceptovat lze ve zvláště stísněných poměrech tyto šířky i bez vodíciích proužků, tj. v typu MO2 7,5/5/30.

V návaznosti na silnice kategorie S 6,5/50 to bude typ:

- MO2 9/7/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m s vodíciemi proužky 0,25 m s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m
- příp. typ MO2 8,5/6,5/30, tj. dvoupruhová vozovka s šířkou jízdních pruhů 2,75 m bez vodíciích proužků s oboustranným chodníkem šířky 1,5 m
- nebo z typu MO2 7,5/7/30 s jednostranným chodníkem.

Lokální úpravy těchto komunikací včetně vytvoření odstavňích či parkovacích míst je třeba řešit v podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo v projektové dokumentaci na úrovni dopravních studií atp.

Průtahy silnic II. a III. třídy (funkční skupina B a C) v úsecích bez souvislejšího obestavění by si i nadále mohly podržet charakter silnice mimo zastavěné území (bez chodníků s krajnicemi) a měly by vycházet z typu MO2k 7,5/7,5/30 nebo MO2k 6,5/6,5/30, případně z typu MO1k 4/4/30 jako jednoruhové komunikace s výhybnami.

Navržené zařazení komunikací do funkčních skupin a kategorií je uvedeno v následné tabulce.

silnice návrh	v zastavěném území		mimo zastavěné území	poznámka
	funkční skupina	výchozí (základní) typ	kategorie	
D1			D 28	
I/52	A	MR4T 36,5/27,5/80	S 26,5	
II/152	B	MS2 9,5/9/50	S 9,5	úsek D2 až I/52
II/152	B	MS2 8/7,5/30	S 7,5	úsek od I/52 na Želešice
III/15268	C	MO2 7,5/7/30	S 6,5	
III/15277	C	MO2 7,5/7/30	S 6,5	
III/15278	C	MO2 9/7/30	S 6,5	
III/15279	C	MO2 7,5/7/30	S 6,5	
III/15280	C	MO2 9/7/30	S 6,5	

Při návrhu stavebních úprav je třeba dbát na to, aby průtahy silnic byly upravovány tak, aby zabezpečovaly nejen funkci spojovací (pro průjezdnou dopravu), ale i funkci obslužnou, pobytovou a společenskou, tj. aby odpovídaly různorodosti zájmů jednotlivých účastníků. Vycházet by se mělo z ČSN 73 6110 a z technických podmínek TP 145 „Zásady pro navrhování úprav průtahů silnic obcemi“, schválenými Ministerstvem dopravy a spojů České republiky v únoru 2001 a z Technických podmínek TP 132 „Zásady návrhu dopravního zklidňování na místních komunikacích“, schválených Ministerstvem dopravy a spojů České republiky dne 5. 4. 2000.

K nejdůležitějším principům podle těchto předpisů patří respektování požadavku bezpečnosti silničního provozu, regulace (snížení) rychlosti motorových vozidel, zlepšení podmínek pohybu nemotorizovaných účastníků dopravy a vytvoření podmínek pro rozvoj dalších funkcí (pobytová, společenská, obslužná ap.), zmírnění bariérového účinku průtahů (usnadnění přecházení), zmenšení hygienického zatížení území negativními vlivy dopravy (nízké hladiny dopravního hluku, exhalací apod.) a optimalizace poměru zpevněných ploch a ploch pro zeleň a společenský život obce.

Cílem je dosáhnout rovnováhy a harmonizace jednotlivých druhů dopravy a ostatních obecných funkcí.

### Místní komunikace

Místní komunikace funkční skupiny C doplňují základní komunikační skelet vytvářený průtahy silnic.



Místní komunikace by měly být upravovány v souladu s ČSN 73 6110, což ale někdy vzhledem ke stísněnosti dopravního prostoru komunikace (vzdálenosti mezi uličními frontami či fasádami domů) není úplně možné. Lokální zúžení však i tato norma připouští.

Místní komunikace v obytných zónách a ulicích s menší dopravní zátěží jsou navrhovány ve funkční skupině D1 jako obytné zóny, případně jako pěší zóny.

### Účelové komunikace

Zemědělské a lesní cesty navazují většinou na místní komunikace a jsou v území většinou stabilizovány a zakresleny ve výkrese veřejné infrastruktury. V dopravním řešení jsou respektovány všechny veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny mimo zastavěné území obce ve smyslu § 63 a § 76 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Obec povede jejich přehled v obvodu své územní působnosti.

V návaznosti na případné navrácení pozemků vlastníkům k soukromému užívání bude nutno v rámci komplexních pozemkových úprav stávající síť polních cest upravit a doplnit trasami nových cest.

V návrhu ÚP jsou zakreslena nová veřejná prostranství (účelové komunikace) pro zlepšení prostupnosti krajiny s využitím jako cyklotrasy.

#### 6.7.2 Železniční tratě

Řešeným územím prochází dvojkolejná elektrifikovaná železniční trať č. 250 Břeclav – Brno – Havlíčkův Brod, která je v úseku Břeclav – Brno součástí 1. železničního koridoru (Bratislava – Břeclav – Brno – Česká Třebová – Praha – Děčín - (Berlín). Koridor stávající železniční tratě byl v nedávné době upraven pro rychlost 160 km/h. Současně byla provedena poloperonizace nádraží a byl vybudován podchod pod částí železniční trati.

Před nádražím ČD byl v rámci IDS JMK vybudován přestupní terminál na autobusovou regionální dopravu. Ten však nemá přímou vazbu na souběžnou síť MHD, kterou zde reprezentují tramvaj v ose silnice I/52 a uvažovaná tramvajová trať přes území Přízřenic. Tento nedostatek je v návrhu ÚP eliminován prodloužením podchodu pod nádražím a vybudováním pěšího tahu k tramvajové zastávce v ose silnice I/52. To umožní vyloučit osobní přepravu z nádraží Horní Heršpice a výrazně zjednodušit kolejové řešení brněnského železničního uzlu.

Na území ČR je uvažováno se dvěma koridory vysokorychlostních tratí. Koridor VR1 (RS1 Praha, Brno, Ostrava, Polsko) a koridorem VR2 (RS4+1+2 Německo-Ústí n.L.-Praha-Brno-Břeclav-Rakousko/Slovensko-Maďarsko). Vysokorychlostní trať VR1, resp. VR2 ve výhledu má být vedena koridorem dnešní trati. Dle dříve provedených studií na polohy VR1 by v souvislosti výstavbou VR1 byla stanice Modřice změněna na zastávku a trať by byla čtyřkolejná (k současným dvěma traťovým kolejím by přibyly dvě koleje VR1). Pozměněno by bylo i napojení vleček. V prostoru dnešního nádraží Modřice měla být VR1 vedena v úrovni terénu a směrem k jihu od křížení silnice II/152 by měla estakádou překonat silnici I/52 (v kolizi s areálem CTP) a v tunelu projít pod kopcem Hvozdec (lokality RD Bobrava). Vzhledem ke kolizím s uvedenými silnicemi, vedením VVN a již realizovanou zástavbou bude zřejmě třeba polohu a průběh VR1 korigovat.

Pro výhledové záměry trasy VR1 se v současné době zpracovávají další studie. Výsledky ve formě závazných podkladů však nejsou doposud projednány.

Předpokládaná trasa VR1 je tedy zakreslena ve výkresové části jako koridor pro územní rezervu s označením VR1.

### 6.7.3 Obsluha území hromadnou dopravou osob

#### Integrovaný dopravní systém

V integrovaném dopravním systému (IDS) je kladen důraz na dopravu kolejovou (železniční, tramvajovou), která je provozována jako doprava taktová. Doprava autobusová je chápána jako doprava doplňková k páteřní dopravě kolejové.

Obsluha veřejnou hromadnou dopravou je v Modřicích organizována v rámci Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (dále jen IDS JMK).

Modřice leží v tarifní zóně 510. V Modřicích jsou dva terminály IDS. Jeden je mezi dopravou tramvajovou a regionální dopravou autobusovou (umístěn je na konečné stanici tramvajové dopravy na ulici Brněnské), druhý je mezi dopravou železniční a regionální dopravou autobusovou (umístěn je u nádraží ČD na ulici Nádražní).

#### Návrh ÚP

Vzhledem k tomu, že změny v komunikačním systému jsou v územním plánu ve formě územních rezerv, zůstává prakticky beze změny i současný dopravní systém (silniční i kolejový).

V ÚP jsou respektovány oba přestupní terminály.

Jeden je na konečné tramvajové trati. Ulice Brněnská (silnice III/15268) je v tomto úseku jednosměrná. Autobusy IDS ve směru od ulic Tyršova nebo Nádražní se v terminálu otáčejí zpět a zatěžují ulici Brněnskou. Dříve zvažované návrhy na změnu trasy tramvajové tratě tak, aby se dostala do přímého kontaktu se západní kolejí železničního nádraží nejsou již reálné a je tedy potřebné považovat tento přestupní terminál za stabilizovaný.

Přestupní terminál mezi ČD, regionální autobusovou dopravou a MHD (tramvajovou, příp. i autobusovou dopravou) u nádraží ČD zůstává také stabilizovaný. Sem by měla ve výhledu být prodloužena tramvajová doprava z Komárova. Výhledově je rovněž uvažováno s prodloužením ulice Nádražní jako silnice III/15280, napojené na přeložku silnice III/15278, po které by pak měla být vedena linka MHD z Brna závlekem přes tento přestupní terminál. Vazba této linky MHD (č. 49) na železniční dopravu s velmi krátkou cestovní dobou na hlavní nádraží v Brně by výrazně prospěla dopravní obslužnosti Modřic.

Pro lepší dostupnost a propojenost všech systémů veřejné hromadné dopravy v rámci tohoto přestupního terminálu je navrhováno (v souladu s platným ÚPN SÚ) vybudování pěšího tahu podchodem pod železniční tratí a silnicí I/52 s tramvajovou tratí v její ose (P/p3, P/p4). Na tento podchod navazují návrhy nových zastávek na tramvajové trati z Horních Heršpic do Modřic a na souběžných autobusových linkách na silnici I/52 i souběžné silnice III/15280.

Schéma obsluhy území veřejnou hromadnou dopravou je patrné z následujícího obrázku.

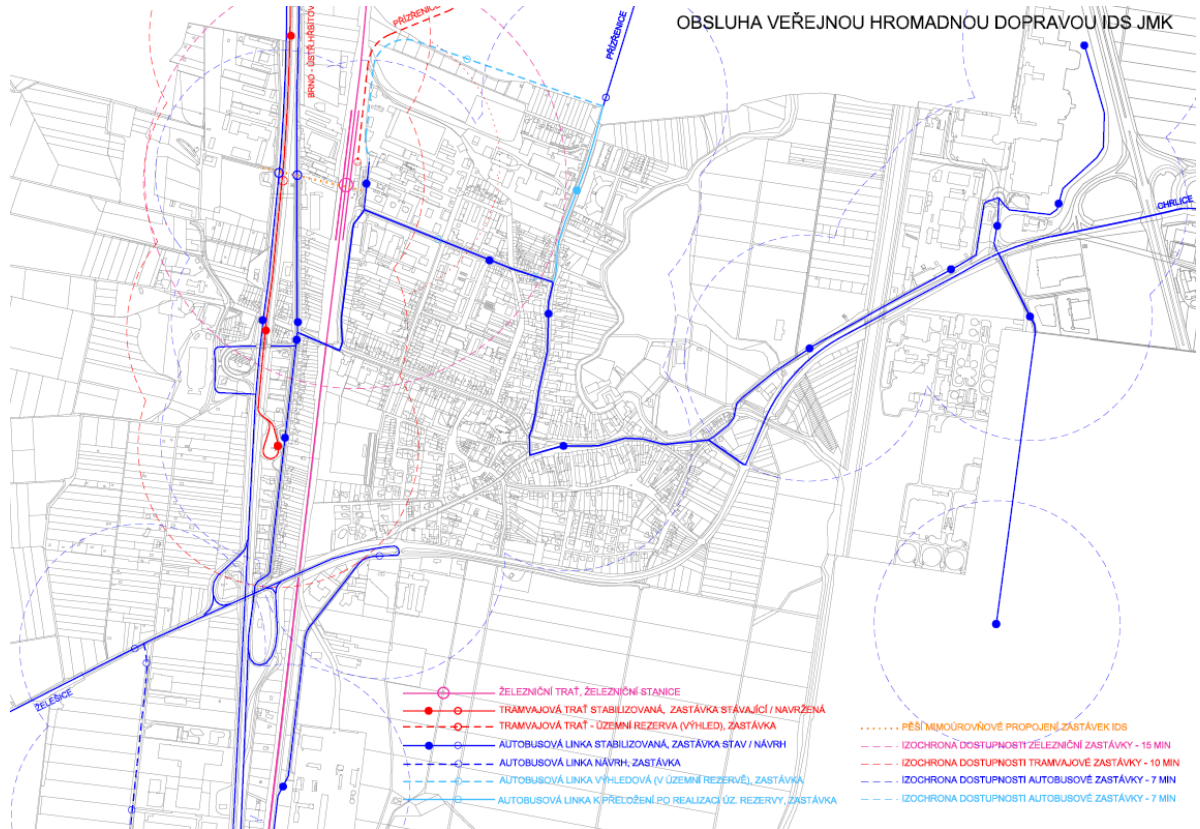
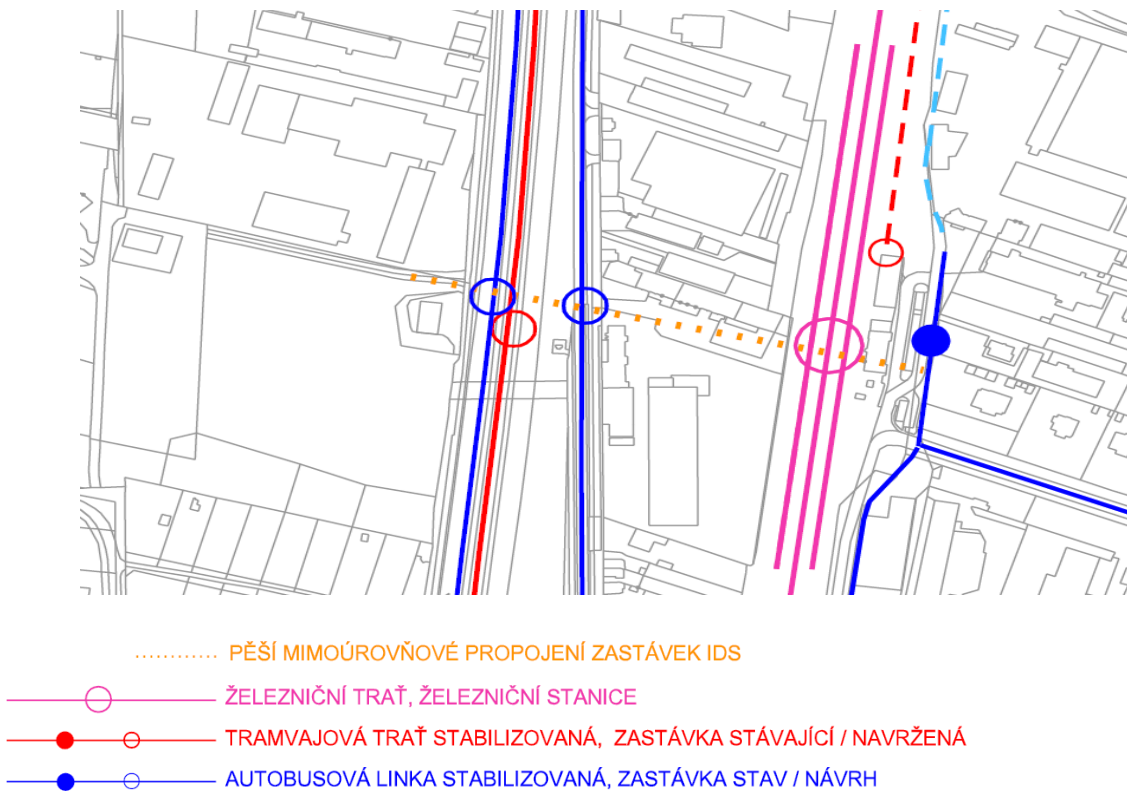


Schéma řešení zastávek IDS na profilu železniční stanice



## Železniční doprava

Poloha železniční stanice Modřice je stabilizovaná. Pro integraci s tramvajovou dopravou vedenou v ose silnice I/52 je navrhováno prodloužení podchodu pro pěší až k této trati (P/p3, P/p4).

Pro zvýšení významu a zájmu o železniční dopravu v rámci IDS JMK je navrhováno zřízení parkovacího domu systému Park& Ride v blízkosti železniční stanice Modřice.

## Tramvajová doprava

Tramvajová trať z Horních Heršpic zůstává svojí polohou stabilizovaná. Zůstává zachován i význam konečné stanice (smyčky) na ulici Brněnské jako přestupního bodu, neboť zastávka na tramvajové trati v kontaktu s prodlouženým podchodem pod nádražím ČD až k této trati, má význam především pro přestup na železniční dopravu.

V návaznosti na územní plán města Brna se navrhuje ve formě územní rezervy prodloužení tramvajové tratě z Komárova do Přízřenic až k železničnímu nádraží (RA7). Pro vytvoření těsné přestupní vazby je trať vedena k objektu podchodu u nádražní budovy. Pro stísněnost prostoru a zkrácení přestupních vazeb se uvažuje s úvratovým zakončením trati s využitím vozového parku obousměrných tramvají.

Na pěší trase vedené z prodlouženého podchodu pod vlakovým nádražím a podchodem pod silnicí I/52 je rampami přístupná nově navrhovaná zastávka na tramvajové trati.

## Letecká doprava

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přiblížovacího a vzletového prostoru letiště Brno-Tuřany. Ochranné pásmo je vymezeno dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území se nachází v níže specifikovaných ochranných pásmech (dále jen „OP) letiště Brno-Tuřany:

- OP s výškovým omezením staveb,
- OP se zákazem laserových zařízení.

Uvedená ochranná pásma letiště Brno — Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

### 6.7.4 Doprava v klidu

Odstavení motorových vozidel je řešeno pro stupeň automobilizace 1:2,5 podle ČSN 73 6110 a upraveno pomocí příslušných koeficientů. Pro odstavování vozidel jsou využívány stávající garáže a přístřešky na pozemcích rodinných domů a zemědělských usedlostí a rovněž řadové garáže. Parkuje se ve větším rozsahu v ulici Brněnské, na náměstí Svobody, u vlakového nádraží, v ulicích Poděbradova, Prusinovského, Pilcové a Benešové. Nákupní střediska mají samostatná kapacitní parkoviště. Pro areály výroby slouží parkovací plochy na vlastních pozemcích. Potřeba je bilancována podle počtu obyvatel, občanské vybavenosti a pracovních příležitostí.

Parkovací možnosti v ulicích jsou s ohledem na šířky komunikací problematické. Z pohledu platných dopravních předpisů by je bylo třeba kvalifikovat jako nedostatečné (při parkování je obtížné respektovat regule vyhlášky) s ohledem na prostorové možnosti a frekvenci zejména na vedlejších ulicích je lze akceptovat, resp. lze vytvořit podmínky pro parkování mimo vlastní vozovku nebo organizačními opatřeními umožnit parkování v rámci stávajících komunikací.

Za nevhodné však je třeba považovat parkování na silnicích III. třídy v průtahu městem, kde nelze zřídit parkovací či odstavné pruhy.

Osobní automobily je však možno v některých částech města odstavovat i na plochách přiléhajících k místním komunikacím nebo průtahům silnic.

Současný stav:

Bilance odstavných stání a parkování vozidel

Odstavná stání:

	O.S. potřeba	I.G. současný stav	ŘG	P.S.reduk. využitelná pro odstavení	parkovací místa stávající
stávající výstavba	1 950	950	260	400	560

Z potřebných 1 950 odstavných stání je tedy zajištěno 950 stání v individuálních garážích, 260 stání v řadových garážích a ze stávajících parkovacích míst lze využít pro odstavení cca 400 míst. V současné době chybí cca 340 odstavných stání.

Parkování vozidel:

Potřeba pro odstavení	340 míst
pro zaměstnance podniků	na vlastních pozemcích
pro občanskou vybavenost – komerci	na vlastních pozemcích
pro terminál IDS JMK (P&R)	200 míst
	540 míst

Největší parkoviště jsou podrobně popsána v průzkumech a rozborech. Celkem je ve městě cca 510 parkovacích stání.

Ve městě je možné odstavit auta ještě na jednotlivých nebo minimálních parkovištích – cca 50 míst.

V bilanci nejsou uvedena kapacitní parkoviště v nákupních zónách a v nových areálech výroby a logistiky, která odpovídají nárokům těchto zařízení.

Návrh

V návrhovém období bude třeba doplnit cca 500 míst, z toho se předpokládá cca 100 míst v nových rodinných domech (každý rodinný dům bude mít 1 - 2 garáže, nebo odstavná stání) a cca 60 míst v 1.NP (resp. 1.PP) bytových domů. Úpravou dvorů a nádvoří lze získat dalších cca 20 míst. Další místa budou získána úpravou ploch přiléhajících ke stávajícím bytovým domům – cca 150 míst.

Problémem je nedostatečná parkovací kapacita individuální automobilové dopravy pro funkční systém P&R (Park and Ride, což zn. zaparkuj a jed') v přestupním terminálu IDS JMK u nádraží Modřice. Doporučuje se vybudování garáží P&R na pozemcích dráhy v souvislosti s výstavbou tramvajové trati do Přízřenic nebo v souvislosti s přestavbou přestupního terminálu

Celková bilance navržených odstavných stání:

navržené rodinné domy	100 míst
navržené bytové domy	60 míst
úpravy ve stávajících plochách	20 míst
úpravy ploch u stávajících bytových domů	150 míst
-----	
celkem	330 míst
výhledově halové garáže u nádraží	200 míst

### 6.7.5 Pěší doprava

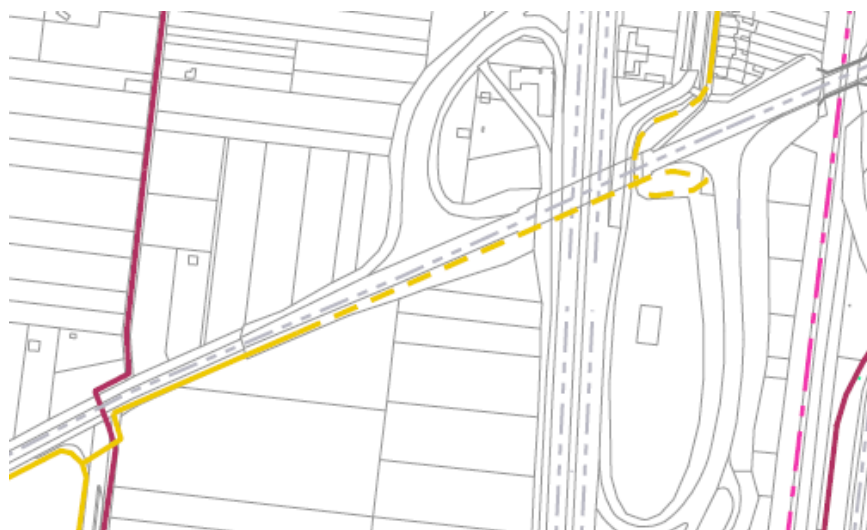
V Modřicích lze za hlavní pěší tahy považovat trasy od nádraží a konečné stanice tramvaje do centra města. Dalším významným pěším tahem je trasa z náměstí Svobody k areálu Olympie.

V ÚP je navrhováno (v souladu se současně platným ÚPN SÚ) prodloužení pěšího propojení podchodem pod nádražím ČD k zastávkám tramvaje v ose silnice I/52 a do území na východní straně této silnice. Po vystoupení rampou na drážním pozemku je pěší trasa vedena rekonstruovaným areálem bývalé cihelny. Odtud je navržen podchod pod silnicí I/52 s pokračováním na ulici Tyršovu (P/p3, P/p4).



Územní plán akceptuje připravované pěší propojení z jižního konce ulice Brněnské na silnici II/152 pro obsluhu průmyslové zóny (CTP) na jihozápadním okraji Modřic – spojení s konečnou zastávkou tramvajové tratě a terminálem IDS na ulici Brněnské. Tento vztah je v současné době uspokojován po chodníku, vedeném po severním úbočí násypového tělesa silnice II/152 rampou v nepřipustném sklonu cca 20 % a dále po krajnici silnice II/152, na mostě po odrazném zvýšeném pruhu šířky 1,25 m s následným nebezpečným překročením silnice II/152. Návrh detailního řešení je ve studii, kterou pro CTP zpracoval v roce 2005 Ing. Košťál. Samostatné návrhové plochy pro toto propojení nejsou v ÚP navrhovány, neboť toto pěší propojení lze realizovat ve stabilizovaných plochách dopravy a veřejných prostranstvích.

Schéma řešení ukazuje následující obrázek.



Dále jsou navrženy pěší trasy jako trasy procházkové, většinou kombinované i s trasou cyklistickou. Zakresleny jsou ve výkrese dopravního řešení.

Schéma vedení pěší dopravy je společně s cyklotrasami v následné kapitole Cyklistická doprava.

Běžná pěší doprava je v Modřicích vedena především v přidruženém dopravním prostoru místních komunikací včetně průtahů silnic II. a III. třídy. V menší míře pak na komunikacích se smíšeným provozem funkční skupiny D1.

Na málo frekventovaných komunikacích je možno i na průtazích silnic a na místních komunikacích připustit smíšený provoz chodců a automobilové dopravy. Chodci si zde při pohybu na silnici mají počínat v souladu s obecnými ustanoveními zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu), v platném znění. V takových případech je nutné tyto kolize chodců s automobilovou dopravou řešit dopravně organizačními nebo technickými opatřeními s prvky ochrany chodce a tak zvyšovat bezpečnost silničního i pěšího provozu.

Obecně lze komunikace pro pěší zřizovat ve všech plochách veřejných prostranství, v plochách bydlení, v plochách smíšených, v plochách rekreace, v některých plochách zemědělských, v plochách smíšených nezastavěného území i v plochách přírodních, jak je uvedeno v regulativech pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití.

### 6.7.6 Cyklistická doprava

Cyklistika jako subsystém dopravy plní funkci přepravy osob. Současně však zasahuje i do oblasti sportovní a rekreační. Užívání jízdních kol neohrožuje životní prostředí a podporuje rozvoj místního hospodářství (místních ekonomik).

Cyklistika jako jedna z forem přepravy nabývá v současné době na významu. Nabízí dopravu „od domu k domu“ (především z bydliště k pracovním příležitostem) a znamená poměrně velkou úsporu času při přepravě proti dopravě pěší a na kratší vzdálenosti (do 5 až 8 km) i proti dopravě hromadné vzhledem k jejím intervalům. Cyklistická doprava šetří dopravní prostor, je ekologická a trvale udržitelná.

Cyklistická doprava a budování cyklistických tras a stezek je součástí dopravní politiky České republiky, schválené usnesením vlády České republiky č. 413 z roku 1998. Rozvoj této dopravy je podporován i „Střednědobou strategií sektoru dopravy, telekomunikací a pošty“ předkládanou Ministerstvem dopravy a spojů České republiky pod čj. 30 243/99-0210 vládě České republiky. Usnesení vlády č. 681 ze dne 19.10.1998 „O akčním programu zvýšení bezpečnosti silničního provozu“ předkládá systémová a konkrétní opatření k řešení problematiky nehodovosti, mj. i při řešení problematiky cyklistického provozu např. budováním cyklistických stezek a tras, pěších zón s cyklistickou dopravou atp.

S ohledem na blízkost krajského města Brna je nejvýraznější s ohledem na atraktivitu území cykloturistika. Cyklistika jako turistická či sportovní disciplína přispívá k vytváření aktivního a zdravého životního stylu. Je příspěvkem k harmonickému rozvoji venkovského prostoru. Projevuje se pozitivně v oblasti cestovního ruchu, rekreace, životního prostředí, v místním i regionálním rozvoji i v bezpečnosti silničního provozu. Greenways – Zelené stezky je program pro ochranu přírodního a kulturního dědictví a podporu regionálního rozvoje prostřednictvím šetrné turistiky. Jsou tak vytvářeny podmínky k rozvoji malých forem podnikání, podporují se neziskové občanské aktivity se záměrem uchovat a zpřístupnit přírodní a kulturní hodnoty v koridoru trasy. Program je dále způsobem oživení málo navštěvovaných regionů, stimulem rozvoje infrastruktury, šancí pro nové pracovní příležitosti a nástrojem k omezení zátěže v nejnavštěvovanějších turistických centrech.

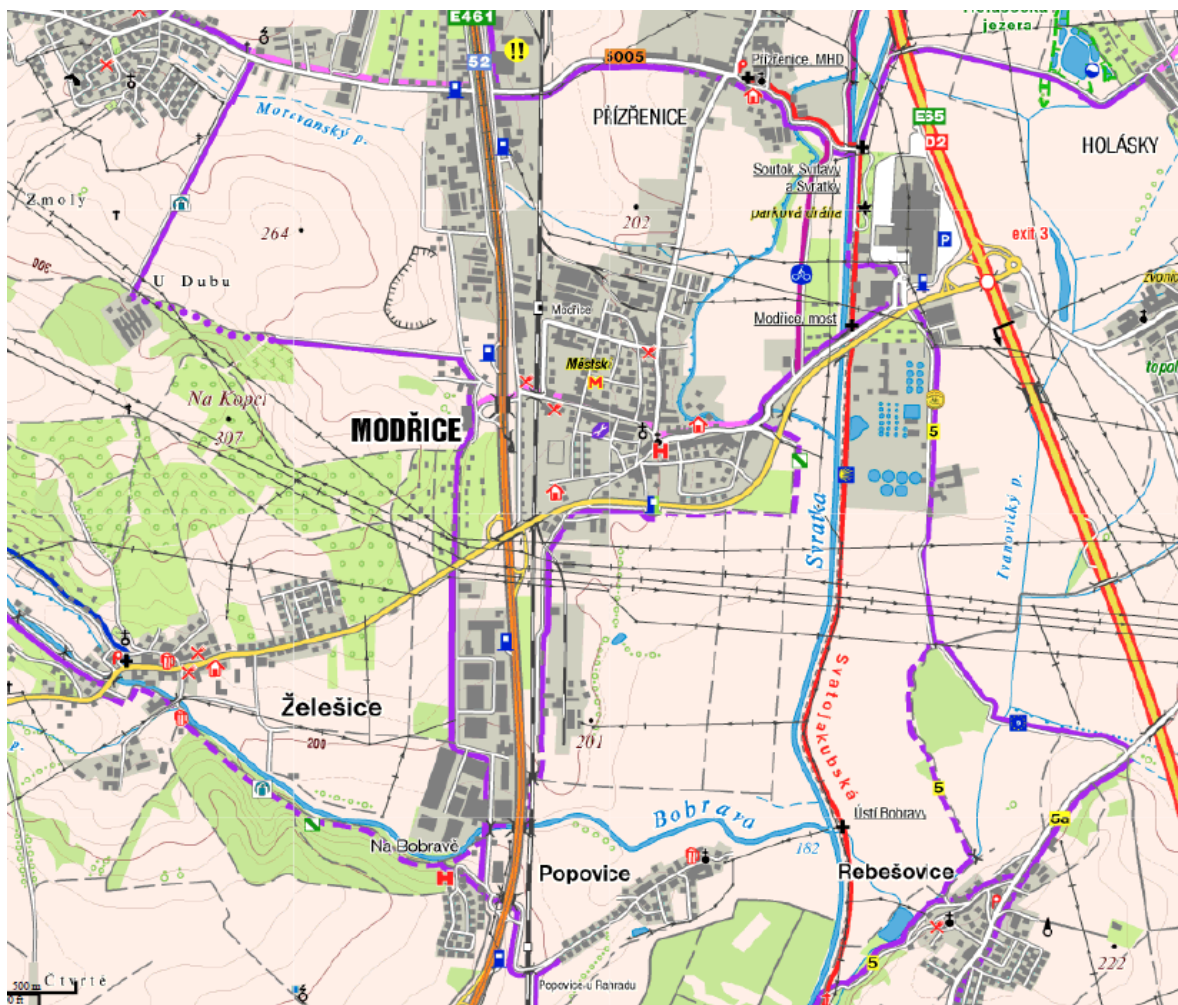
V současném stavu prochází k. ú. Modřice významná a v terénu značená cyklotrasa č. 5 Brno – Hevlín ( -- Laa an der Thaya), součást mezinárodní trasy Greenways Krakov – Morava – Vídeň a mezinárodní cyklotrasy Euro-velo č. 6 Vídeň – Praha – Mnichov – Frankfurt a

označované také jako Jantarová stezka. V současné době přichází od jihu podél čistírny odpadních vod přes křižovatku u Olympie na stávající silnici III/15279. Odtud odbočuje kolem zahradního centra Brabec na účelovou komunikaci na pravém břehu Svatky a vede do Přízřenic a dále do Dolních Heršpic k soutoku Svatky a Svitavy. Zde navazuje na cyklotrasu č. 1 Brno – Praha (Euro-velo Vídeň – Frankfurt). V přípravě je změna této trasy u Olympie, kde by trasa jako samostatná cyklostezka měla pokračovat po levém břehu Svatky při areálu Olympie k soutoku Svatky a Svitavy, kde by se vrátila na svoji původní trasu.

Na k. ú. Modřice je vyznačena další cyklotrasa s označením „Brněnská vinařská stezka“ vedoucí v trase Moravany – Modřice – Rajhrad – Rajhradice – Opatovice – Blučina – Židlochovice s odbočkou Modřice, Bobrava – Želešice – Radostice. Na k. ú. Modřice vede po ulici Tyršové, přes areál CTP k Bobravě. Na severu v Moravanech navazuje na cyklotrasu 5005 (Brněnské kolečko) a cyklotrasu 403, na západě v Radosticích na trasu 5172 a na jihu v Rajhradě na cyklotrasu č. 404 (tah Jihlava – Český Těšín).

Trasu údolím Bobravy využívá také Naučná stezka přírodním parkem Bobrava, která na k. ú. Modřice podél řeky Bobravy podchází ještě silnici I/52 a železniční trať, podél níž vede k zahradnímu centru Brabec, kde se napojuje na cyklotrasu č. 4.

Následující obrázek ukazuje současný stav ve vedení cyklistické dopravy v Modřicích a přilehlém území.



V návrhu ÚP je navržena změna trasy č. 5 jako významného mezinárodního cyklistického tahu opuštěním trasy podél ČOV, kde je deklasována zápachem z této čistírny, a převedením do trasy nové.



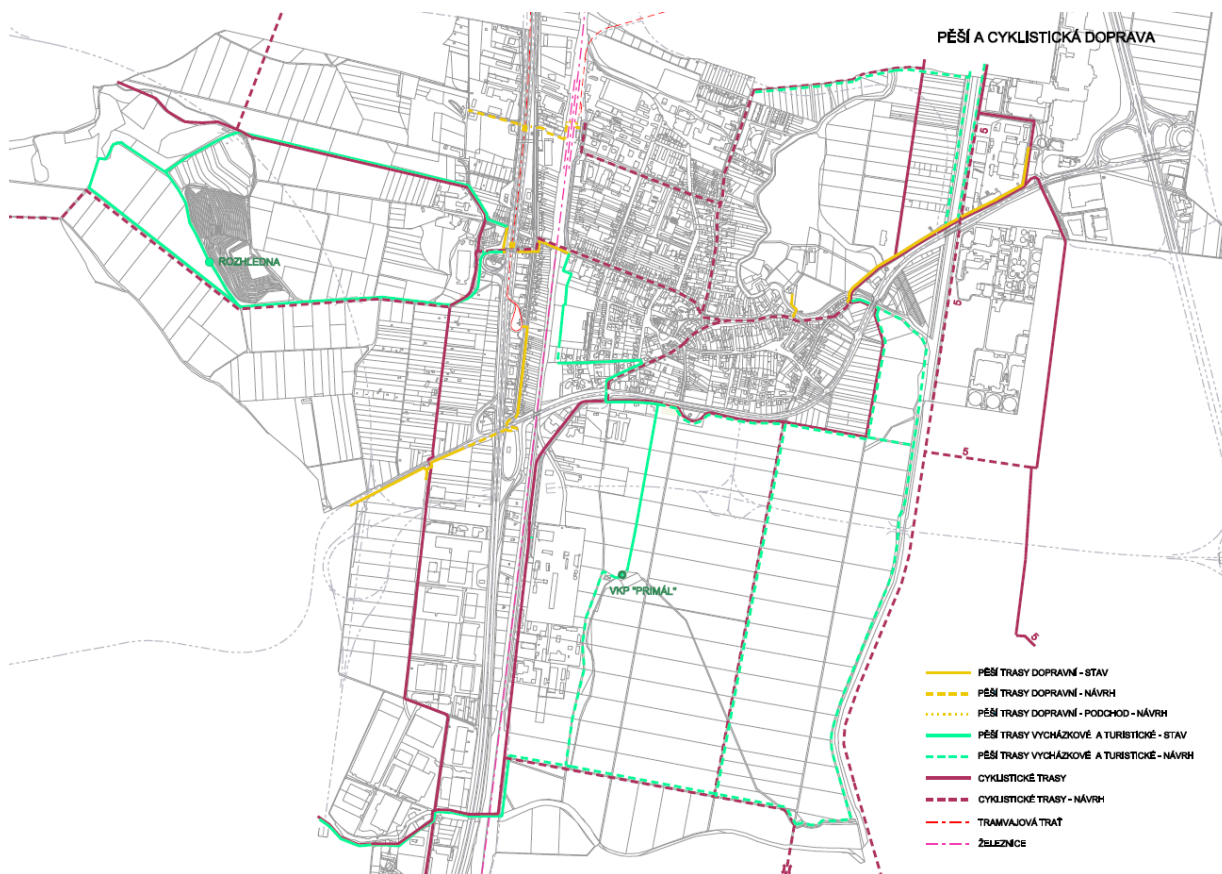
Doplněna a upravena je síť lokálních cyklotras.

Nově je navrhována v jižní části k. ú. Modřic cyklotrasa středem území mezi železniční tratí a řekou, která je v souladu se záměry obce Popovice propojena s jejich katastrálním územím. Lávka přes Bobravu je také na k. ú. Popovice.

Trasa údolím Bobravy se navrhuje v prodloužení směrem k navigaci řeky Svratky, kde navazuje na navrhovanou trasu do Popovic.

Současná cyklotrasa č. 5 kolem čistírny odpadních vod i s připravovanou úpravou u Olympie zůstane zachována jako trasa sítě lokálních cyklotras.

Síť cyklotras a pěších tras ukazuje následující schéma:



Součástí dobré funkce cyklistické dopravy je i značení na cyklistických trasách, které je však vázáno legislativními podmínkami, např. zákonem o pozemních komunikacích a stavebním zákonem a povolováno je silničním správním úřadem. Při zřizování cyklistických tras lze čerpat z řady finančních zdrojů České republiky (ČR) a Evropské unie (EU). Důležitá je i propagace cyklistických a cykloturistických tras především začleněním do sítě cyklotras v České republice. To je však podmíněno projektem značení. Jejich označení příslušným číslem je v kompetenci Klubu českých turistů (KČT) se sídlem v Praze. Vyznačení těchto tras v terénu je vázáno na dodržení příslušných legislativních podmínek.

### 6.7.7 Doprovodná zařízení pro silniční dopravu

V Modřicích se nachází 4 čerpací stanice pohonných hmot. Jedna je na silnici II/152, jedna je v areálu Olympie a dvě jsou na rychlostní komunikaci I/52 ve směru z Brna. Pro opačný směr žádná čerpací stanice vybudována není.

Při silnici I/52 u areálu CTP jsou založeny odpojovací a připojovací pruhy, včetně komunikací k ploše pro doprovodné zařízení pro silniční dopravu, jehož zřízení se předpokládalo v rámci dostavby areálu CTP.

Současný stav dopravních zařízení je plně vyhovující i pro další období.

V rámci ploch pro dopravu lze tato zařízení budovat.

### 6.7.8 Ochranná silniční a železniční pásma

Silniční ochranné pásmo platí mimo souvislé zastavěné území obce, vymezené z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti

a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,

b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice I. třídy nebo místní komunikace I. třídy,

c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy

Pro místní komunikace II. třídy (dopravně významná sběrná komunikace s omezením přímého připojení sousedních nemovitostí) je silniční ochranné pásmo rovněž 15 m oboustranně od osy vozovky (nebo od osy přilehlého jízdního pásu) mimo zastavěné území obce.

Stávající ochranné pásmo železniční dráhy je 60 m od osy krajní koleje, ale nejméně 30 m od obvodu dráhy, nově je navrženo na 100 m od osy krajní koleje. Ochranné pásmo železniční vlečky je 30 m od osy krajní koleje.

Šířka koridoru vysokorychlostní tratě VR1, který je vymezen jako územní rezerva, je 200 m.

Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu dráhy je možná pouze se souhlasem speciálního stavebního úřadu, kterým je Drážní úřad.

### 6.7.9 Hluk z pozemní dopravy

Zdrojem hluku z pozemní dopravy je doprava silniční i doprava železniční.

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku ve venkovním prostředí stanoví nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Jsou dány součtem základní hladiny hluku 50 dB (A) a korekcí přihlížejícím k místním podmínkám a denní době v závislosti na způsobu (funkci) využití území.

#### Hluk ze silniční dopravy

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb jsou dány přílohou č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

způsob využití území	korekce dB		
	hluk z dopravy na veřejných komunikacích	hluk v okolí hlavních pozemních komunikací <sup>1)</sup>	stará hluková zátěž z pozemních komunikací <sup>2)</sup>

chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a lázní a chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	+ 5	+ 15
chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	+ 5	+ 10	+ 20
pro noční dobu je stanovena další korekce - 10 dB			

- 1) hlavní komunikace jsou dálnice, silnice I. a II. třídy a místní komunikace I. a II. třídy dle zák. 13/1997 Sb., což odpovídá funkční skupině A a B dle ČSN 736110
- 2) stará hluková zátěž je definována v Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. v rámci přílohy č.1 k nařízení vlády č. 502/2000 Sb.

Výchozími hodnotami pro hlukové výpočty jsou výsledky celostátního sčítání dopravy z roku 2010.

Výpočet byl proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy a posouzen dle nařízení vlády č. 272/2011, přílohy č. 3. Situace byla posouzena i pro výhled r. 2030, pro odrazivý terén v průjezdném úseku obytnou zástavbou.

Výhledové intenzity dopravy pro rok 2030 byly vypočteny z hodnot sčítání z roku 2010 uvedených v následující tabulce, pomocí přepočítávacích koeficientů stanovených v TP 225 – prognóza intenzit automobilové dopravy (schváleno MD-OPK ze dne 11. října 2012).

Výsledky celostátního sčítání dopravy z roku 2010

Silnice	č.sč.bodu	úsek silnice	T	O	M	S
D2	6-8702	D1 – Chrlice	10 801	37 353	150	48 304
D2	6-8710	Chrlice – Blučina	7 391	19 614	80	27 085
I/52	6-0216	H.Heršpice – Modřice	4 896	17 622	104	22 622
I/52	6-0210	Modřice – Rajhrad	5 736	20 349	189	26 274
II/152	6-4220	I/52 – D2	3 391	11 504	127	15 022
II/152	6-4230	Modřice – Želešice	670	3 148	55	3 873
III/15278	6-7740	Modřice	605	2560	34	3 199

*Vysvětlivky zkratk v tabulkách:*

- T celoroční průměrná intenzita těžkých vozidel [počet vozidel / 24 hod]*  
*O celoroční průměrná intenzita osobních vozidel [počet vozidel / 24 hod]*  
*M celoroční průměrná intenzita motocyklů [počet vozidel / 24 hod]*  
*S celoroční průměrná intenzita všech vozidel [počet vozidel / 24 hod]*

Výpočet ekvivalentní hladiny akustického tlaku  $L_{Aeq,T}$  (resp. 24hodinové dlouhodobé ekvivalentní hladiny  $L_{dvn}$  a noční dlouhodobé ekvivalentní hladiny  $L_{dvn}$ ) je proveden podle metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy. Hypotetické polohy izofon nezohledňují bariérové účinky zástavby či jiných protihlukových zábran a jsou vztaženy k ose silnice. Výpočet hlukového pásma je významný pro plochy, které nejsou bariérově stíněny stávající zástavbou, sníženou niveletou silnice či protihlukovými stěnami nebo valy.

Výpočtem byly zjištěny vzdálenosti požadovaných izofon od os silnic. V následující tabulce jsou uvedeny pro obytné i smíšené zóny, a to pro denní i noční dopravu.

### **Vzdálenost izofon (v m)**

v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech ostatních staveb (mimo nemocnice a lázně) (výhled pro rok 2030):

silnice (označení dle návrhu ÚP)	sčítací úsek	Lokalizace	hlavní komunikace bez staré zátěže			
			denní doba 60 dB	noční doba 50 dB	denní doba 55 dB	noční doba 45 dB
D2	6-8702	D1 – Chrlice	131	71		
D2	6-8710	Chrlice – Blučina	116	65		
I/52	6-0216	H.Heršpice - Modřice	130	72		
I/52	6-0210	Modřice - Rajhrad	123	68		
II/152	6-4220	D52 – D2	78	53		
II/152	6-4230	Želešice	78	53		
III/15278	6-7740	Modřice			55	35

Intenzity dopravy na silnicích, kde nebylo prováděno sčítání dopravy, jsou velmi nízké a výraznější zatížení životního prostředí hlukem nezpůsobují.

### Hluk z železniční dopravy

Korekce pro stanovení nejvyšších přípustných hodnot hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb jsou dány přílohou č. 3 nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

způsob využití území	korekce dB		
	hluk mimo ochranné pásmo dráhy	hluk v ochranném pásmu dráhy	stará hluková zátěž z drážní dopravy
chráněné venkovní prostory staveb nemocnic a lázní a chráněný venkovní prostor nemocnic a lázní	0	+ 5	+ 15
chráněné venkovní prostory ostatních staveb a chráněné ostatní venkovní prostory	+ 5	+ 10	+ 20
pro noční dobu je stanovena další korekce - 5 dB			

Pro stanovení hlukové zátěže od železniční dopravy se v Průzkumech a rozborech vycházelo z projektu „Přestavba železničního uzlu Brno – studie souboru staveb“ (Ecological Consulting, s.r.o. zpracované pro Statutární město Brno - 09/2004) a z jeho příloh „Oznámení dle zákona č. 100/2001 Sb. v rozsahu přílohy č. 3“, dále z „Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí“ (INVEST project NNC, s.r.o. – 2005) a z „Hlukové studie“ (SÚDOP Brno – 2005). Hypotetická hluková izofóna pro denní dobu byla uvedena hodnotou 70 dB (stará hluková zátěž) ve vzdálenosti 70 m od osy krajní koleje, pro 60 dB pak 250 m, pro 55 dB 480 m a pro 50 dB 800 m. Hypotetická izofóna pro obytné a smíšené zóny nemá vypovídající účinek, neboť je ovlivněna řadou bariérových účinků.

Pro potřeby ÚP byly hodnoty hlukové zátěže převzaty z hlukové mapy města Brna.

Zohledněna není připravovaná trasa vysokorychlostní železnice, která je v územním plánu považovaná za výhled a koridor VR1 je vymezen jako územní rezerva.

Hypotetická hladina hluku v denní době  $L_{Aeq} = 60$  dB je ve vzdálenosti 80 m od osy krajní koleje, tj. za hranicí ochranného pásma dráhy. Požadovaná hypotetická hladina hluku v denní době  $L_{Aeq} = 55$  dB je ve vzdálenosti 350 m od osy krajní koleje.

Hypotetická hladina hluku v noční době  $L_{Aeq} = 55$  dB je ve vzdálenosti 120 m od osy krajní koleje, tj. za hranicí ochranného pásma dráhy. Požadovaná hypotetická hladina hluku v noční době  $L_{Aeq} = 50$  dB je ve vzdálenosti 340 m od osy krajní koleje.

Pro stanovení hranic hlukové zátěže je tedy rozhodující údaje pro denní dobu.

Z uvedeného nařízení vlády ale vyplývá, že lze hodnotit hlukovou zátěž území z aspektu staré hlukové zátěže. Zde pak hypotetická hladina hluku v denní době  $L_{Aeq} = 70$  dB je ve vzdálenosti 20 m od osy krajní koleje, tj. v ochranném pásmu dráhy, hypotetická hladina hluku v noční době  $L_{Aeq} = 65$  dB je ve vzdálenosti 25 m od osy krajní koleje.

Hypotetické polohy izofon nezohledňují bariérové účinky zástavby či jiných protihlukových zábran. Hluková pásma jsou významná pro plochy, které nejsou bariérově stíněny stávající zástavbou, konfigurací terénu nebo protihlukovými stěnami.

Eliminace zvýšených hlukových účinků (např. zřizováním protihlukových zdí apod.) v souvislosti se zvyšováním rychlosti a intenzity železniční dopravy by měla být povinností provozovatele dráhy. Opatření by měla být tak účinná, aby hlukové účinky na okraji obytné zóny v ochranném pásmu dráhy nepřevyšovaly ve dne 60 dB a v noci 55 dB, mimo ochranné pásmo dráhy ve dne 55 dB a v noci 50 dB.

Izofónu 60 dB je třeba považovat za orientační a každé konkrétní místo je třeba předem vyhodnotit podrobným výpočtem s ohledem na konfiguraci terénu, bariérové účinky či odrazy a doložit měřením hlučnosti. Vlastník či správce trati (SŽDC) nebude v takovém případě hradit ani zřizovat případná protihluková opatření a na stížnosti v souvislosti s provozem železniční dopravy a souvisejících činností nebude brán zřetel.

### **Celkové zatížení území hlukem z dopravy**

Pro celkovou hlukovou zátěž území by bylo třeba uvažovat s kombinací všech hlukových emisí, především tedy hluku ze silniční a ze železniční dopravy. Tyto hodnoty lze ale získat pouze měřením a vyhotovením hlukové mapy s následnou prognózou pro konec návrhového období tohoto územního plánu.

V rámci návrhu nových staveb pro dopravu – silnic i železničních tratí – musí být budovány dostatečně účinná opatření pro omezení šíření hluku.

Chráněné prostory v rámci návrhových ploch územního plánu lze navrhovat až na základě hlukového vyhodnocení, prokazujícího splnění hygienických limitů.

Hlukovými emisemi z komunikací nadmístního významu, definované v ÚP jako koridor územní rezervy mohou být ovlivněny lokality BI/b2, BI/b3; případná protihluková opatření by pak byla realizována jako součást stavby komunikačního systému. Tato problematika bude řešena až při změně ploch územních rezerv na plochy návrhové.

## **6.8 Koncepce vodního hospodářství**

### **6.8.1 Vodní režim**

#### **Hydrologické poměry**

Hydrogeograficky náleží zájmové území do povodí Svatky a je odvodňováno Svatkou, Bobravou a jejími přítoky.

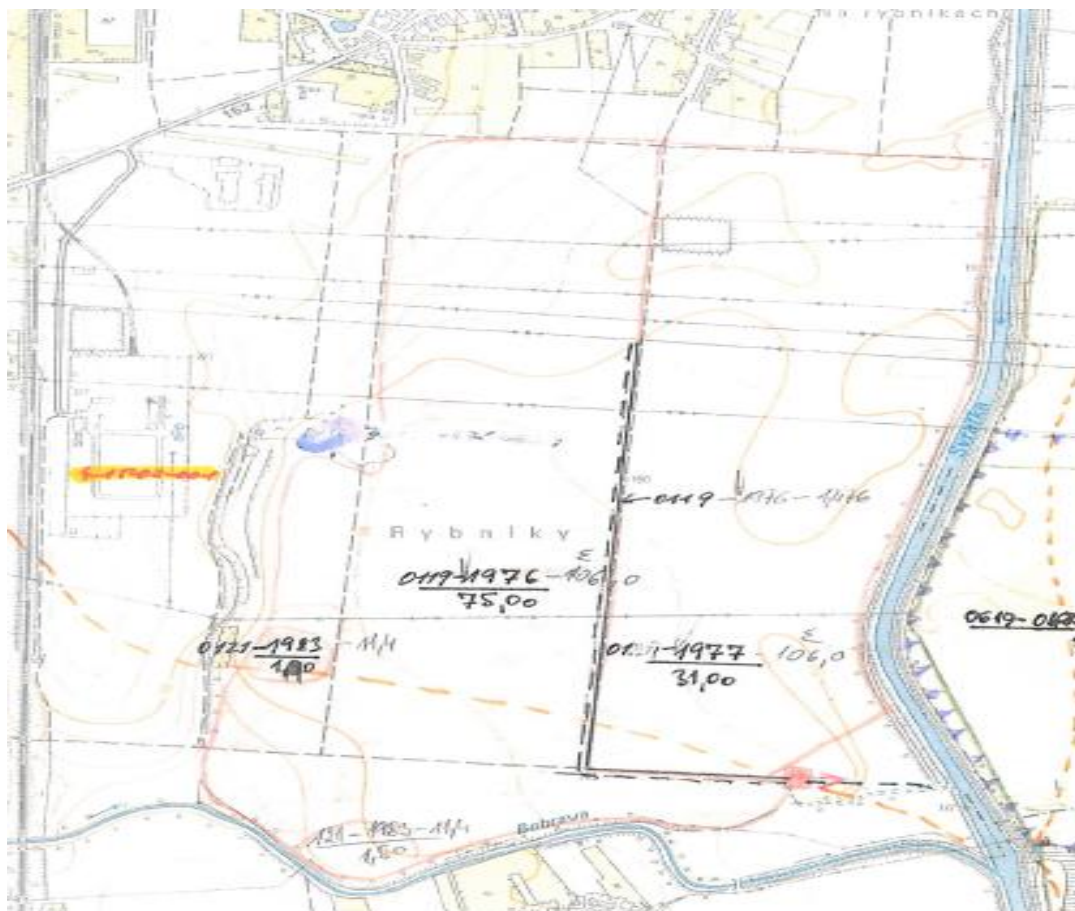
V dotčeném území se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ):

- Modřice, evidované pod č. ID 501000025-11201000, ČHP 4-15-03-001, zatrubněný profil v celkové délce 1,476 km
- Modřice OČS, evidované pod č. ID 501000026-11201000, ČHP 4-15-03-001, objekt čerpací stanice odvodňovací

Do tohoto zařízení nesmí být vypouštěny odpadní ani dešťové vody.

Ochranné pásmo podél trubního vedení HOZ je v šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.

Situace se zákresem stavby HOZ v základní mapě v měřítku 1:10 000 (Státní pozemkový úřad)



### Vodní toky a nádrže

Nejvýznamnějším vodním tokem území je řeka Svratka, která je tokem regulovaným. Významným přítokem Svratky je Bobrava, protékající přibližně po jižní hranici katastru.

V prostoru kolem zastavěného území protéká Stará řeka (zvaná též Mlýnský náhon nebo Modřické rameno, příp. rameno Svratky), na jižním okraji katastrálního území teče řeka Bobrava.

Všechny tyto uvedené toky jsou ve správě Povodí Moravy, a.s.; náhon je částečně v majetku soukromé osoby, částečně ve vlastnictví města.

Část severní hranice katastru tvoří regulovaný Moravský potok; v severovýchodní části je závlahový kanál. Tyto toky jsou ve správě Povodí Moravy s.p. Na jihu území leží rybník Primál.

V ÚP není žádná úprava těchto toků navrhována. V průběhu projednávání nového ÚP byla dokončena nová vodní nádrž na Moravském potoku v rámci plochy retence a bude využívána k hromadné rekreaci (RH/r1).

### Stanovená záplavová území

Záplavová území včetně jejich aktivních zón jsou stanovena v řešeném území na řece Svratce a Bobravě.

Nově je vymezena aktivní zóna záplavového území pro vodní toky Svatky a Svitavy v k. ú. Modřice, Holásky a Chrlice, která byla vyhlášena Krajským úřadem JMK, odborem životního prostředí, a to Opatřením obecné povahy čj. JMK 36299/2013 z 16.7.2013, s nabytím účinnosti 6. 8. 2013 a je zakreslena v grafické části ÚP.

Vodní tok Bobrava má stanoveno záplavové území Krajským úřadem JMK, odborem životního prostředí pod čj. JMK 38746/2005 OŽP-Fr z 14.12. 2005.

Byla realizována protipovodňová hráz východně od dálnice D2, aby bylo možno využít tuto plochu pro komerční účely.

#### **Limity:**

- aktivní zóna záplavového území,
- záplavové území,
- meliorace,
- minimální manipulační pásmo podél vodního toku pro potřebu jeho správy a údržby (volný nezastavěný pruh na obou březích vodoteče) je dle vodního zákona stanoveno u významných vodních toků na 8 m od břehové čáry vodoteče,
- záplavová čára pro zvláštní povodeň je pod vodními díly Vír a Brno na řece Svatce.

### **6.8.2 Zásobování vodou**

#### **Současný stav**

Zdrojem vody pro město Modřice je brněnská městská vodovodní síť. Vodovod v Modřicích je pod tlakem vodojemu Moravany o objemu 8000 m<sup>3</sup> s hladinou na kótě 255 m.n.m. Hlavní přívodní řad, vedený podél Vídeňské ulice, má DN 400 a 350 a je v této dimenzi veden přes trať ČD Benešovou ulicí až k bývalému areálu Fruty. Vzhledem k tomu, že původní potravinářská výroba byla nahrazena jinými aktivitami, které zřejmě nemají takové nároky na spotřebu vody, je v území pitné vody dostatek.

Z řadu DN 350 odbočuje přes náměstí řad DN 200, který je přes náhon veden k závodu PROMT (zpracování drubežního masa), na toto vedení byl napojen i areál Olympia (špičkový odběr požadovaný na BVK činí 3,75 l/s), což znamená, že požární zajištění je řešeno z jiného zdroje. Přesto však na tomto konci vodovodní sítě docházelo občas ke snížení tlaku v síti. Na tento řad se postupně napojila další obchodní střediska v území. Stav je posílen novým vodovodním řadem z Holásek.

Z hlediska zásobování vodou je problematický prostor průmyslové zóny podél železnice a vlečky – východně od I/52, kam je přivedena voda ze Hřbitovní ulice. Odběratelé jsou většinou napojeni na přípojku, která má vodoměrnou šachtu u čerpací stanice pohonných hmot. V podkladech není profil tohoto potrubí zaznamenán, není ani známa jeho přesná trasa, je však zřejmé, že vodovod do tohoto prostoru je potřeba posílit. Průmyslová zóna podél I/52 (CTP) je zásobována z nově vybudovaného řadu DN 250, který přivádí vodu do území z nového zdroje, kterým je vodojem Rajhrad. Kóta na přepadu odpovídá výšce vodojemu v Moravanech, takže se nevytváří další tlakové pásmo. Nový vodovodní řad zásobuje průmyslovou zónu CTP, provozují ho Brněnské vodárny a kanalizace.

Vodovod DN 250 z Rajhradu slouží také k zásobování lokality rodinných domů Bobrava na pravém břehu řeky Bobravy za průmyslovou zónou. V tomto případě je majitelem distribuční sítě společnost Bobrava, která nakupuje vodu od BVK, měří ji ve vodoměrné šachtě v těsné blízkosti přívodního řadu a zbytek sítě provozuje sama. Toto území bylo původně napojeno na VOV přes redukční ventil. Přepojením na řad DN 200 se poměry v této části vodovodní sítě zlepšily.

Okrajem soukromého pozemku společnosti Bobrava, s.r.o. je veden řad VOV z potrubí HOBAS DN 400 do vodojemu Rajhrad. Oblastní vodovod probíhá vesměs po hranicích katastru města Modřice, odpad z vodojemu je navrženo zaústit do stávajícího podjezdu pod silnicí I/52, což je nevýhodné, protože voda z tohoto podjezdu se přečerpává do silniční kanalizace. Ve výhledu se předpokládá vybudování ještě dalšího řadu podél silnice II/152 k dálnici a dále směrem do části okresu Brno-venkov východně od Brna (Prace).

V řešení ÚP Modřice byla respektována současná koncepce zásobování vodou. Zdrojem pro město Modřice je městská vodovodní síť.

Ve městě Modřice je zajišťováno zásobování vodou z veřejného vodovodu ve vlastnictví města Brna a u nově navrhovaných ploch prodloužením stávajících řadů.

V rámci řešení návrhu ÚP byla prověřena a vyhodnocena spotřeba vody a vyhodnoceny tlakové poměry ve vodovodní síti, a to i s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě tohoto vyhodnocení bylo navrženo případné posílení kapacity stávající vodovodní sítě.

## Návrh

**Individuální bydlení u Masarykovy ulice (BI/b1)** – lokalita bude napojena na vodovod v Masarykově ulici – rozvod má dostatečnou kapacitu i tlak.

**Lokalita Zahrádky (BI/b2, BI/b3, SO/s7)** – technicky nejjednodušší se jeví napojení této lokality na řad DN 200 vedený podél silnice II/152. Před odbočením do průmyslové zóny je osazena odbočka. Lokalita bude propojena s řadem DN 100 v Tyršově ulici. Podrobnější řešení bude stanoveno v územní studii ve smyslu § 30 SZ, jejíž zpracování je pro tuto lokalitu v ÚP požadováno.

V Zahrádkách je nutno dbát na to, aby výstavba byla situována po kótu cca 225 m.n.m, kde se dá předpokládat, že bude dostatečný tlak i pro požární vodovod. Při zástavbě situované do vyšší nadmořské výšky bude nutno tlak v potrubí posílit vybudováním AT stanice.

**Bytové domy u ulice Husova (přestavba PA4)** – nové bytové domy se napojí ze stávajícího vodovodu.

**Doplnění stávající zástavby v ul. Tyršova (SO/s1, SO/s2, SO/s5, VD/v2, VD/v3, VD4)** – napojí se na stávající rozvod vody.

**Doplnění stávající zástavby v ul. Hřbitovní (SO/s6)** - napojí se na stávající rozvod vody

**Doplnění stávající zástavby v Prusinovského (SC/s8)** - napojí se na stávající rozvod vody

**Doplnění stávající zástavby v ul. Brněnská (SO/s3, SP/q2)** – napojí se na stávající rozvod vody.

**Proluka v lokalitě Bobrava (SO/s4)** – bude napojena na stávající vodovod v této lokalitě.

**Sportovní hala (OS/o1)** – bude napojena na stávající vodovodní řad v ulici Benešové.

**Občanské vybavení na místě „Saromexu“ (OV/o2)** – je napojeno na stávající vodovod.

**Občanské vybavení komerčního charakteru v prostoru naproti Olympii za D2 (OK/o4).**

Jedná se o problematickou plochu z hlediska stávající vodovodní sítě, jak bylo popsáno v kapitole „Stávající stav“. V současné době je již realizováno napojení lokality na vodovodní řad DN 150 ze stávajícího vodovodu DN 400 v ulici V Aleji na rozhraní Holásek a Chrlic. Jedná se o řad veřejného zásobování, na který bude v budoucnu možné napojovat nové areály.

Pokud se v budoucnu dosáhne propojení tohoto nového řadu s vodovodem u Olympie,lepší se možnosti zásobení vodou i ve stávajících areálech.

**Občanské vybavení komerčního charakteru u křižovatky silnice II/152 a D2 (OK3).**

V komunikaci mezi obchodním střediskem SCANTO a WIKI je uložen vodovod, který navazuje na vodovodní řad pro ČOV. Prodloužením tohoto vodovodu lze napojit novou plochu.



**Plocha pro výrobu a skladování na severovýchodním okraji katastru (VP/v1).**

Zastavitelnou plochu u hranice s Přízřenicemi je nejjednodušší napojit na vodovod v Žižkové ulici. Pokud stávající profil vodovodu DN 100 bude nedostatečný, je nutno zvážit vybudování požární nádrže, anebo vodovod až od Masarykovy ulice vybudovat ve větším profilu.

**Plocha drobné výroby jižně od silnice II/152 (VD/v5).**

Zastavitelná plocha bude napojena na vodovodní přípojku vyvedenou od ulice Hřbitovní pod silnicí II/152.

**Doplnění plochy pro výrobu a skladování na jihu, východně od I/52 (VP/v7)**

Tato zastavitelná plocha je z hlediska zásobování vodou dořešena s tím, že v současné době je vydáno územní rozhodnutí na propojení vodovodu ze západní průmyslové zóny (CTP) do rozšířené plochy výroby východně od silnice I/52.

Ochranná pásma vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm – 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm – 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

**Na základě vzájemné dohody v rámci veřejného projednání dle § 52 SZ byl nově navržen koridor pro trasu vodovodu DN 250 z Chrlic (ul. Blümlova) do Modřic (u nákupního centra Olympia).**

**6.8.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod****Splaškové vody****Současný stav**

Modřice jsou vybaveny systémovou stokovou sítí, která se podle toho jak historicky vznikala, dělí na část kanalizace jednotné (původní) a na část kanalizace oddílné (novější).

Celá starší zástavba s výjimkou Brněnské ulice, je odkanalizována jednotnou stokovou sítí. Voda je přivedena k náhonu, kde je umístěna odlehčovací komora, dále je pod náhonem vybudovaná shybka a kanalizace pokračuje k pravobřežní kmenové stoce brněnské kanalizační sítě a dále na ČOV. S budováním oddílné kanalizace se započalo v době, kdy bylo rozhodnuto vybavit kanalizací i zástavbu u Brněnské ulice. Zde se plně projevila nevýhodná konfigurace terénu a významná překážka pro odvedení vody do zbytku modřické kanalizační sítě, kterou tvoří těleso železnice. Byl tedy vybudován splaškový sběrač, který odvádí i splaškové vody ze Želešic.

Splaškový kanalizační sběrač začíná na hranici katastru u bývalého areálu Bednářského a včelařského družstva a je vybaven pěti čerpacími stanicemi. Do tohoto řadu je rovněž napojena kanalizace části průmyslové zóny při ulici U vlečky. Ze sběrače totiž odbočuje protlakem větev do tohoto území. Vzhledem ke konfiguraci terénu však prakticky není možné napojit případné další areály gravitačně, protože kanalizace je velmi mělká. Dále sem přitékají vody z průmyslové zóny CTP. Splaškový sběrač nakonec pod náměstím podchází pod náhonem a je ještě před shybkou pod řekou Svatkou vyústěn do pravobřežní kmenové stoky. Do čerpací stanice č. 2 jsou po odlehčení napojeny i splaškové vody z jednotných stok z prostoru náměstí. Tím je tato poslední stanice v době dešťů značně zatěžovaná a mělo by se uvažovat, zda neprovést oddílnou kanalizaci i u náměstí.

Vybudováním splaškového sběrače se otevřela možnost odvádět splaškové vody z dalších ploch vzdálenějších od náhonu, kde okamžitě došlo k rozvoji bydlení i podnikání.

Oddílnou kanalizací jsou tedy vybaveny lokality rodinných domů „U Hřiště“ a „Za Humny“ a u Masarykovy ulice naproti Fruty, kde je splašková stoka napojena na stávající jednotnou kanalizaci před shybkou a dešťová kanalizace je vyústěna do přilehlého náhonu. Do splaškového sběrače jsou pomocí dalšího systému čerpání odvedeny i splaškové vody z průmyslové zóny CTP, kde pracuje cca 3200 zaměstnanců. Tento mohutný rozvoj území si již vynutil výměnu čerpadel v čerpací stanici číslo 3 splaškového sběrače za čerpadla s vyšším výkonem. Během provozu splaškového sběrače se postupně začaly projevovat problémy v některých úsecích kanalizace v době dešťových srážek. V roce 2011 zadala společnost Brněnské vodárny a kanalizace a.s. zpracování studie „Posouzení splaškové stokové sítě města Modřice“ z 03/2011, která měla rozhodnout, jakým způsobem kanalizaci upravit, aby odváděla vodu bez závad. Bylo zjištěno, že do splaškového sběrače jsou především v jeho horní části napojeny i dešťové vody z poměrně velkých ploch, čímž dochází ke značnému zvyšování průtoku vody v kanalizaci především v době přívalových srážek. Tato studie BVK a.s. doporučila zjistit, ze kterých ploch je dešťová voda přiváděna a dosáhnout tak jejího odpojení, a to vzhledem k tomu, že splaškový sběrač nebyl k tomuto účelu dimenzován. Jedná se o problematiku technického charakteru souvisejícího s provozem splaškové kanalizace, která je řešena v této studii a měla by být řešena v rámci stávajícího provozu průběžně. Tyto průběžné kontroly ze strany vlastníka, kterým je z převážné části město Modřice, jsou zabezpečovány (např. lokalita bydlení U hřiště, průmyslová výstavba na ul. Brněnská).

Tato situace se radikálně zlepší po realizaci návrhu protipovodňových opatření navrhovaných západně od silnice I/52 – zatravněním polí nad zastavěným územím a vybudováním dvou suchých poldrů, které budou zadržovat vodu z přívalových dešťů (Ti/t1, TI/t2, TI/t3 a WP/w1 a WP/w2).

Samostatná kanalizační síť se nachází v další lokalitě pro bydlení na pravém břehu řeky Bobravy. Jedná se o jednotný stokový systém vybavený vlastní čistírnou odpadních vod.

V areálu společnosti Olympia je rovněž vybudována oddílná stoková síť, přičemž splaškové vody jsou čerpány do levobřežní městské kmenové stoky a odvedeny na ČOV. Dešťové vody jsou odvedeny do Svatky, avšak kmenové stoky na levém břehu Svatky znemožňují jejich přímé gravitační vyústění, takže i na dešťové kanalizaci je zřízeno čerpání.

Také další obchodní areály, vzniklé v této části katastru Modřic kolem dálniční křižovatky, mají vzhledem ke konfiguraci terénu problémy s odváděním odpadních vod. Byly zde vybudovány systémy vybavené čerpacími stanicemi a výtlačem na ČOV. Mezi objekty SCANTO a WIKI jsou vybudovány betonové jímky na dešťovou a splaškovou vodu, ze kterých se čerpá do stávající gravitační kanalizace. Ke stávajícímu objektu za dálnicí firmy SIKA je přes plochu určenou pro novou občanskou vybavenost veden výtlač splaškové i dešťové vody.

Na katastru Modřic leží ČOV města Brna, do které jsou vyústěny kmenové stoky vedené po obou březích řeky Svatky. Na levém břehu vede původní tlamová stoka a v souběhu je vedena nová tvořená dvěma profily DN 2200. Na pravém břehu je situována betonová stoka DN 135, která v blízkosti silničního mostu shybkou podchází pod řekou Svatkou.

V ulici Nádražní je kanalizace již realizovaná, přes areál základní školy a je napojena na stoku v ulici Komenského.

V zastavěných plochách kolem Tyršovy ulice, oddělené od zbytku města silnicí I/52, byly podchyceny dešťové vody do nové dešťové kanalizace. Původní dešťová kanalizace byla změněna na kanalizaci splaškovou a trasou po původní Tyršové ulici je přečerpáváním pod silnicí I/52 zaústěna do stoky v ulici Brněnské.

V rámci návrhu ÚP byla prověřena celková koncepce odkanalizování města Modřice, včetně kapacity stávající ČOV, a to s tím, aby jako celek odpovídala současným požadavkům na technické řešení, i s přihlédnutím k předpokládanému rozvoji města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice situovanou na katastru Modřice.

Město Modřice má vybudovanou stávající stokovou síť, která se podle toho (jak historicky vznikala) dělí na část kanalizace jednotné (původní) a na část kanalizace oddílné (novější).

Stávající lokalita se zástavbou pro bydlení v rodinných domech na pravém břehu řeky Bobravy má samostatnou jednotnou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod.

Do čistírny odpadních vod (ČOV) města Brna jsou vyústěny kmenové stoky vedené po obou březích řeky Svratky.

V nových, respektive zastavitelných plochách bude budována oddílná kanalizace s tím, že splaškové vody bude možné připojit na stávající kanalizaci.

Koncepce odkanalizování města Modřice vychází ze současného stavu a jako celek byla řešena tak, aby v co nejmenší míře zatěžovala životní prostředí.

Rovněž byl řešen požadavek na odvod problémových dešťových vod současně s doplněním ploch navržených pro protierozní opatření.

## Návrh

### **Individuální bydlení u Masarykovy ulice (BI/b1)**

V lokalitě bude vybudována splašková kanalizační síť napojená přečerpáváním do jednotné stoky v Masarykové ulici. Přítok dešťových vod do splaškové kanalizace je vyloučen, aby se shybka pod náhonem nepřetěžovala. Dešťové vody budou gravitačně svedeny do náhonu, případně lze realizovat retenční nádrže na dešťovou vodu, Podrobnější řešení bude stanoveno v dalším stupni projektové dokumentace.

### **Lokalita Zahrádky (BI/b2, BI/b2, SO/s7)**

Splaškové vody budou napojeny do kanál. sběrače vedoucího od Želešic. Část plochy lze odkanalizovat gravitačně, za rozvodím bude v nejnižším místě vybudována malá čerpací stanice, kterou se budou splaškové vody čerpat do šachty na gravitační stoce. Podrobnější řešení bude stanoveno územní studií, jejíž zpracování ve smyslu § 30 SZ je pro tuto lokalitu stanoveno ÚP.

### **Bytové domy při ulici Husova (přestavba PA4)**

Plocha určená pro bytové domy navazuje na území odvodněné jednotným kanalizačním systémem. Splaškové vody budou napojeny do stávajících stok.

**Doplnění stávající zástavby ul. Tyršova (VD/v2, VD/v3, VD4, SP/q1)** - Zástavba bude napojena na splaškovou kanalizaci t.č. v soukromém vlastnictví (COLAS CZ).

**Doplnění stávající zástavby v ul. Hřbitovní (SO/s6)** - napojí se na stávající splaškovou kanalizaci.

**Doplnění stávající zástavby v Prusinovského (SC/s8)** - napojí se na stávající splaškovou kanalizaci.

### **Plochy smíšené obytné u Tyršovy ulice (SO/s1,SO/s2, SO/s5)**

Plochy jsou z hlediska odkanalizování velmi problematické. Splaškové vody se budou čerpat do stávající splaškové stoky v ulici Tyršova. Na plochu SO/s5 bylo vydáno stavební povolení.

### **Doplnění stávající zástavby v ul. Brněnská (SO/s3, SP/q2)**

Plochy se napojí na stávající splaškovou kanalizaci.

### **Proluka v lokalitě Bobrava (SO/s4)**

Zástavba bude napojena do stávající ČOV v této lokalitě ve vlastnictví soukromého subjektu, pokud to bude kapacitně možné a nebo bude nutno řešit samostatnou ČOV.

### **Sportovní hala (OS/o1)**

Bude napojena na stávající kanalizační řad v ulici Benešové.

### **Občanské vybavení na místě „Saromexu“ (OV/o2)**

Stávající objekt bude napojen na stávající splaškovou kanalizaci ulice Hybešova.

**Občanské vybavení komerčního charakteru v prostoru proti Olympii za D2 (OK/o4)**

Odvedení splaškových vod je již ve stupni DÚR řešeno. Splaškové vody budou podchyceny v čerpací stanici a souběžně s výtlakem dešťových vod vedeny potrubím DN 100 pod dálnicí směrem ke Svratce. Přes ukliďňovací šachtu bude splašková stoka vyústěna do levobřežního sběrače DN 200.

**Občanské vybavení komerčního charakteru u křižovatky sil. II/152 a D2 (OK/o3)**

Odvedení splaškových vod je řešeno napojením na stávající zařízení mezi halami SCONTO a WIKI.

**Plocha výroby a skladování na severovýchodním okraji katastru (u žel. trati) (VP/v1)**

Splaškové vody lze napojit do jednotné kanal. stoky v Žižkové ulici.

**Doplnění plochy pro drobnou výrobu jižně od silnice II/152 - východně od žel. (VD/v5)**

Zatím není provedeno odkanalizování celé plochy s výjimkou areálů SWIAG, KORTEK, AUTOBAYER. Tyto areály jsou napojeny gravitační stokou vedenou protlakem pod II/152 do splaškového sběrače. Nově navržená plocha pro drobnou výrobu bude přečerpávána do stávajícího systému z vlastních jímek.

**Doplnění plochy pro výrobu a skladování na jihu při ulici U vlečky (VP/v7)**

Na zastavitelnou plochu je vydáno územní rozhodnutí na vlastní čistírnu odpadních vod. Z ní budou odvedeny přečištěné vody do říčky Bobravy.

**Čistírna odpadních vod (ČOV)** v Modřicích slouží k čistění odpadních vod přiváděných systémem kanalizačních stok z města Brna a ve stále větší míře prostřednictvím soustavy čerpacích stanic i z širokého okolí Brna. V současné době jsou kromě Brna napojeny na ČOV ještě města Kuřim, Šlapanice a Modřice, obce Želešice, Česká u Brna, Šlapanice-Bedřichovice, Ostopovice, Moravské Knínice, Lipůvka, Podolí, Ponětovice a Rozdrojovice. ČOV byla v roce 2010 intenzifikována. V současné době je zajištěna dostatečná kapacita ČOV i pro očekávaný rozvoj Brna a blízkého okolí. Čistírna odpadních vod splňuje podmínky české i evropské legislativy. Přípustné množství vypouštěných odpadních vod:  $Q_{max.} = 4\,222\text{ l/s}$ ,  $Q_{bil.} = 61\,520\text{ m}^3/\text{rok}$ . Nárůst objemu odpadních vod z nově navrhované zástavby v Modřicích vzhledem k jejím omezeným možnostem nebude vysoký, a provoz ČOV výrazně neovlivní.

**Dešťové vody****Stávající stav**

Vzhledem ke konfiguraci terénu je v celém katastru města Modřice nutno věnovat značnou pozornost problematice dešťových vod. Problém spočívá v tom, že ze svahů na západní straně stéká značné množství dešťových vod, které se posléze koncentruje do nejnižších míst vytvořených v souvislosti se stavbou I/52. Přímo v zastavěné části území takto vznikla nejnižší místa v silničním podjezdu pod I/52 při křížení tramvaje s touto komunikací. Tato místa nelze gravitačně odvodnit, takže byla vybudována čerpací stanice, která odvádí vody z obou podjezdů do silniční kanalizace. Toto řešení s sebou přináší obtíže, které se občas projeví nahromaděním vody v obou podjezdech. Bohužel zřejmě nebude možné odstranit čerpání. Je jen nutno vhodně nadimenzovat čerpací techniku a v území provést opatření, která pokud možno omezí přítok vody do těchto míst. Pro omezení těchto přítoků jsou navrženy 2 poldry a zatravnění orné půdy v území, odkud většina přívalových srážkových vod přitéká.

V k. ú. Modřice se většinou podařilo odvést dešťové vody gravitačně do náhonu "Staré řeky". Vzhledem k malým spádům a zastoupení nezpevněných ploch v novější zástavbě dochází za běžných srážek ke značnému podílu vsaku, takže dešťové vody odtékají bez větších závad. V minulosti docházelo k přetěžování shybky pod náhonem. Tento problém byl vyřešen rekonstrukcí odlehčovací komory na původním místě.

Průmyslové areály západně od I/52 vypouštějí dešťové vody do řeky Bobravy, jsou však v důsledku podmínek správce toku nuceny jímat je v objemných retenčních nádržích a vypouštění regulovat tak, aby se průtok v řece, vzhledem k narůstajícímu podílu zpevněných ploch, neúměrně nezvyšoval. Systém jímání a odvádění dešťových vod je proveden jako samostatné podchycení dešťových vod ze střech a jejich odvedení přímo do retenčních nádrží samostatným systémem stok, které podchycují vody z parkovacích a zpevněných ploch. Tyto „zaolejované“ vody jsou před vyústěním do retence vedeny přes odlučovače ropných látek. Odlučovače i retenční nádrže jsou vesměs řešeny jako podzemní objekty. Dešťové vody jsou dále odvedeny z velké části do čerpací stanice, ze které jsou čerpány protlakem pod silnicí I/52 a železnicí a na východní straně těchto komunikací jsou vyústěny do řeky Bobravy.

Na katastru Modřic se nachází ještě jeden kanalizační systém k odvedení dešťových vod, kterým je silniční kanalizace, která slouží k odvedení dešťových vod z tělesa vozovky I/52. Součástí této kanalizace jsou i stoky vybudované na západní straně silnice k podchycení extravilánových vod. Tato kanalizace patří Ředitelství silnic a dálnic České republiky a není možné do ní napojovat žádné přípojky. Kanalizace je vyústěna do Moravanského potoka.

Dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích – v návrhu ÚP Modřice je stanovena podmínka podílu zelených ploch v jednotlivých zastavitelných plochách pro zlepšení vsakování dešťových vod.

Pro likvidaci dešťových vod z nových zastavitelných ploch je nutno respektovat vyhlášku č. 501/2006 Sb., v platném znění, zejména s přihlédnutím k § 20 odst. 5 písm. c) a přiměřeně k § 21 odst. 3. Z dikce těchto paragrafů vyplývá zejména cit.:

#### § 20 odst. 5 písm. c)

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno:

1. Přednostně jejich vsakování
2. Jejich zdržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových
3. Není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.“

#### § 21 odst. 3

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno (§ 20 odst. 5 písm. c), jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

- a) Samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4
- b) Řadového rodinného domu a bytového domu 0,3

Řešení ÚP v koncepci odvádění dešťových vod uvedené podmínky z výše uvedených paragrafů vyhlášky č. 501/2006 Sb. plně respektuje, což znamená, že řešením ÚP je navrženo, aby dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a byly pokud možno odváděny v co největší míře do vsaku případně byly zřizovány retenční nádrže.

Samotné řešení odvádění dešťových vod z jednotlivých zastavitelných ploch vychází ze stávající koncepce odkanalizování města. Návrh ÚP stanovuje podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami, které směřují ke zpomalení odtoku dešťových vod a případně k jejich vsakování.

#### Návrh

Jednotlivé zastavitelné plochy v řešení ÚP pouze doplňují stávající zástavbu města a byly převážně převzaty ze stávajícího platného územního plánu a jeho platných změn. Novou zastavitelnou plochou je zejména lokalita bydlení „Zahrádky“ (BI/b2 a BI/b3, SO/s7), která bude podrobněji řešena územní studií ve smyslu § 30 SZ. Dále byla pro tuto lokalitu a pro její

využitelnost stanovena podmínka podílu zeleně v zastavitelné ploše, a to minimálně na 50%. Z toho vyplývá, že bude možno dešťovou vodu spotřebovat přímo na vlastních pozemcích. Nejvhodnější se jeví realizace vlastní retenční jímky na každém pozemku. Další variantou je převedení dešťových vod systémem dešťové kanalizace.

#### **Individuální bydlení u Masarykovy ulice (BI b1)**

Odtok dešťových vod je nutno minimalizovat opatřeními na jednotlivých stavebních pozemcích (vsak, retenční nádrže), případně gravitačně svést do stávajícího náhonu. Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

**Bytové domy u ulice Husovy (přestavba PA4)** - Pro omezení odtoku dešťových vod do jednotné stoky budou realizována opatření na stavebních pozemcích (např. využívání vody ke splachování a zalévání pozemků), a to v souladu s podmínkou podílu zeleně v zastavitelné ploše 40 %, případně v kombinaci s vybudováním retenčních nádrží. Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Plochy smíšené obytné u Tyršovy ulice (SO/s1, SO/s2 a SO/s5)**

Z hlediska odkanalizování jsou velmi problematické. Je nutno ponechat velké množství nezpevněných ploch, využívat retenční nádrže, zelené střechy a podobně, aby se odtok dešťových vod maximálně zmenšil. Je stanoven podíl zeleně v zastavitelné ploše, a to minimálně 50 %,

Dalším řešením je napojení dešťových vod na stávající dešťovou kanalizaci zaústěnou do Moravanského potoka, u které je nutno posoudit její kapacitní možnosti.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

**Doplnění stávající zástavby v ul. Hřbitovní (SO/s6)** - dešťové vody budou likvidovány vsakem na vlastních pozemcích. Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

**Doplnění stávající zástavby v Prusinovského (SC/s8)** - napojí se na stávající kanalizaci. Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Doplnění stávající zástavby v ul. Brněnská (SO/s3, SP/q2)**

Zástavba se napojí na stávající kanalizaci. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky procentuálního podílu zeleně pro vsakování dešťových vod. Dešťové vody budou svedeny do jednotné kanalizace s tím, že bude odvedeno max. množství dešťových vod z pozemku stanovené dle normy pro hospodaření s dešťovými vodami. Jedná se o doplnění stávající zástavby, respektive proluk tzn., že odvod dešťových vod z veřejných ploch – komunikací nebude navýšen.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

**Proluka v lokalitě Bobrava (SO/s4)** - Dešťové vody budou odvedeny do řeky Bobravy.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

**Sportovní hala (OS/o1)** - Jedná se o přístavbu a rekonstrukci stávajícího objektu sokolovny. Dešťové vody budou napojeny na stávající kanalizační řad v ulici Benešové. Na ploše bude provedeno opatření ke snížení okamžitého odtoku dešťových vod (retenční nádrž).

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Občanské vybavení na místě „Saromexu“ (OV/o2)**

Jedná se o změnu využití stávajícího objektu ze stávajícího komerčního charakteru pro veřejné účely – technické zázemí města Modřice. Plocha bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Občanské vybavení komerčního charakteru v prostoru naproti areálu Olympie za dálnici D2 (OK/o4)**

Dešťová voda je jímána a čerpána výtlakem DN 250 umístěným souběžně s výtlakem splaškové kanalizace. Po vykřížení dálnice a stávajících podzemních sítí bude voda vyústěna do řeky Svratky.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Občanské vybavení komerčního charakteru u křižovatky sil. II/152 a D2 (OK/o3)**

Dešťové vody budou napojeny do stávající jímky a následně čerpány do řeky Svratky. Infrastruktura v této lokalitě byla kapacitně dimenzována v rámci zpracování zastavovací studie pro tuto lokalitu, a to v souvislosti s výstavbou objektů Sconto a WIKI vč. pro plochu OK/o3. Množství čerpané vody bude redukováno zejména podílem zeleně v zastavitelné ploše (20%) s doporučením na vybudování retenčních nádrží v kombinaci se vsakovacími prvky, které lze umístit pod zpevněnými plochami.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Malé plochy pro výrobu na severozápadním okraji (VD/v2, VD/v3, VD/v4, SP/q1)**

Jsou z hlediska odkanalizování velmi problematické, je nutno ponechat velké množství nezpevněných ploch, využívat retenční nádrže, zelené střechy a podobně, aby se odtok dešťových vod maximálně zmenšil. Je stanoven podíl zeleně v zastavitelné ploše.

Dalším řešením je napojení dešťových vod na stávající dešťovou kanalizaci zaústěnou do Moravanského potoka, u které je nutno posoudit její kapacitní možnosti.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Plocha drobné výroby jižně od silnice II/152 (VD/v5)**

Na ploše budou učiněna opatření pro zachycování a postupnou likvidaci dešťových vod (vsak, retenční nádrže).

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Průmyslová plocha východně od I/52 (VP/v1)**

Zastavitelná plocha má nespornou výhodu, a to v sousedství Moravanského potoka, do kterého lze dešťové vody vypouštět, a to v souladu s podmínkami správce této vodoteče.

Podrobnější řešení není předmětem územního plánu a bude stanoveno až v dalším stupni projektové dokumentace.

#### **Doplnění plochy pro výrobu a skladování na jihu katastru východně od sil. I/52 (VP/v7)**

Na plochu je vydáno územní rozhodnutí. V rámci DÚR je řešeno i odvedení dešťových vod do řeky Bobravy. Doporučena je realizace retenčních nádrží v kombinaci se vsakovacími prvky, které lze umístit pod zpevněnými plochami. Tyto mají za úkol omezit odtok dešťových vod z řešeného území.

#### **Ochranná pásma kmenových kanalizačních sběračů:**

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm – 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí

## 6.9 Koncepce zásobení plynem, elektrickou energií a spoje

### 6.9.1 Zásobování plynem

#### Současný stav

Na katastru města Modřic se nachází vysokotlaké plynovody DN 200 a DN 500 vedené v souběhu s dálnicí D2 a využívané mimo jiné k zásobení přilehlých obchodních areálů. Z tohoto vysokotlaku je zásobena rovněž převážná část distribuční středotlaké sítě v Modřicích. Středotlaká síť je rozdělena do dvou tlakových pásem. Toto rozdělení vzniklo historicky a v nejbližší době zůstane zachováno.

Prvním tlakovým pásmem jsou středotlaké řady provozované na 1 bar. Jedná se o středotlak, který přichází po obou stranách podél silnice I/52 ze severu do Brněnské ulice, ze západně položeného řadu odbočuje řad DN 150 směrem kolem výhledové lokality Zahrádky do Želešic. Na jednom z řadů PN 1 bar je vybudována regulační stanice, ze které pokračuje krátký nízkotlaký rozvod pro obyvatelstvo v Brněnské.

Středotlaký rozvod, který pracuje na 4 bary, vychází z regulační stanice o  $Q = 8000\text{m}^3$ . Tato regulační stanice je umístěna na konci vysokotlaké přípojky, ze které jsou zásobeny ještě areály ČOV a drůbežářských závodů PROMT. Středotlak za touto RS se dělí do dvou větví. První z nich obchází Modřice ze severu a vede do areálu bývalé Fruty a sousedních průmyslových podniků (Kovolit aj.). Jedná se o plynovod DN 300, který je přívodním řadem i pro nově vznikající distribuční síť. První napojené objekty jsou v nově vzniklé ulici Polní a dále v areálu bytové výstavby u Masarykovy ulice. V blízkém výhledu bude tento středotlak v DN 200 pokračovat do Přízřenic do nově budované lokality rodinných domů „Slunná louka“. Druhý řad DN 150 obchází Modřice z jihu kolem silnice II/152. Z tohoto vedení odbočuje přípojka podzemního regulátoru s  $Q = 500$  v Krakovské ulici. Především však tento řad přivádí plyn do průmyslové zóny podél silnice I/52. Je na něj napojena také lokalita rodinných domů za Bobravou. V původní fázi budování průmyslové zóny se první areály napojovaly na středotlak o pracovním tlaku 1 bar, který přichází ze severu, takže v současné době je v průmyslové zóně rozhraní těchto dvou tlakových pásem, které je nutno respektovat.

Vlastní rozvod k zástavbě v centrální části Modřic je nízkotlaký, je napájen z regulačních stanic v Krakovské a Komenského ulici a nebude se měnit. Malá část nízkotlakého rozvodu v Brněnské se nebude s rozvodem ve zbytku Modřic propojovat.

Kromě vybudování nového STL řadu DN 200 podél Modřické ulice do Přízřenic se neplánuje žádný významnější rozvoj plynovodní sítě ve vlastních Modřicích. Dosud nebyla realizována původně avizovaná změna tlaku v řadu DN 200 u Olympie, takže všechny stávající i nové objekty budou napojeny přes samostatné regulační stanice VTL/STL. Tato změna tlaku řešení územního plánu neovlivní.

Základní koncepce zásobování plynem města Modřice nebyla v zásadě měněna. Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu byla prověřena potřebná kapacita plynu a v souvislosti s tím bylo navrženo rozšíření středotlakých rozvodů plynu.

V návrhu ÚP byly v souladu s energetickým zákonem respektovány stávající vysokotlaké plynovody DN 200 a DN 500 vedené v souběhu s dálnicí D2. Tyto VTL jsou využívány mimo jiné k zásobení obchodních areálů přilehlých k dálnici D2. Rovněž byla respektována stávající středotlaká plynovodní síť, která je zásobena z vysokotlaku prostřednictvím regulačních stanic. Byly respektovány VTL přípojky plynovodů do areálu ČOV a do areálu Drůbežářských závodů. Řešením ÚP bylo respektováno vedení nového STL řadu podél ul Modřické do Přízřenic. Rovněž byla řešením respektována změna způsobu provozování VTL řadu DN 200, který je



provozován jako středotlaký, napájený z regulační stanice umístěné naproti IKEA za dálnicí s tím, že v důsledku toho byla zrušena regulanční stanice u Olympie VTL/STL. Stávající regulační stanice pro podnikatelské aktivity je situována v nově navrhované zastavitelné ploše OK/o3.

#### Návrh

Stávající výše popsaná plynovodní síť se bude rozšiřovat k novým plochám pro bydlení, občanskou vybavenost a výrobu způsobem, které neovlivní stávající systém plynofikace města.

#### **Individuální bydlení u Masarykovy ulice (BI/b1)**

Lze napojit na nový STL plynovod s provozním tlakem 4 bary, který v tomto prostoru podchází Masarykovu ulici.

#### **Lokalita Zahrádky (BI/b2, BI/b3, SO/s7)**

Napojí se na STL plynovod s provozním tlakem 1 bar, DN 150. Tento řad míří kolem uvedené lokality do Želešic a je na něj podél silnice II/152 napojena i část průmyslové zóny.

#### **Bytové domy u ulice Husovy (přestavba PA4)**

V blízkosti je nový STL rozvod s provozním tlakem 4 bary, na který lze lokalitu napojit

#### **Doplnění stávající zástavby v ul. Tyršově (SO/s1, SO/s2 a SO/s5)**

Pro tuto zástavbu nebude potřeba rozšiřovat stávající plynovod – pouze nové přípojky nových objektů.

#### **Doplnění stávající zástavby v ul. Brněnská (SO/s3, SP/q2)**

Zástavba se napojí na stávající plynovod.

**Doplnění stávající zástavby v ul. Hřbitovní (SO/s6)** - napojí se na stávající plynovod.

**Doplnění stávající zástavby v Prusinovského (SC/s8)** - napojí se na stávající plynovod.

#### **Proluka v lokalitě Bobrava (SO/s4)**

Lokalita bude přímo napojena na stávající STL plynovod.

#### **Sportovní hala (OS/o1)**

Bude napojena na stávající plynovod v ulici Benešové.

#### **Občanské vybavení na místě „Saromexu“ (OV/o2)**

Bude napojeno na stávající plynovod.

#### **Občanská vybavenost v prostoru naproti Olympii za dálnicí D2 (OK/o4)**

Této plochy se dotýká změna záměru na přetlakování plynovodu DN 200. Je navržena odbočka z tohoto řadu VTL DN 80, která podejde pod dálnicí. Na jejím konci bude zřízena regulační stanice, na kterou naváže vlastní STL rozvod v areálu. V tomto smyslu je zpracovaná dokumentace pro územní rozhodnutí.

#### **Občanská vybavenost u křižovatky sil II/152 a D2 (OK/o3)**

V tomto území se předpokládá provedení přeložky VTL plynovodu, aby se zmenšil rozsah ochranného pásma. Jedná se o záležitost značně investičně náročnou. Zásobování plynem se předpokládá stejně jako u dalších areálů přes VTL odbočku a vlastní RS.

#### **Malé plochy pro výrobu na severním okraji katastru (VD/v2, VD/v3, VD/v4)**

Pro zásobení plochy západně od I/52 je nejbližší plynovod s provozním tlakem 1 bar.

### **Plocha drobné výroby pro jižně od silnice II/152 (VD/v5)**

Plocha bude napojena na STL plynovodní řad vedený podél silnice II/152 a ulice U vlečky.

### **Plochy pro výrobu a skladování na jihu, východně od I/52 (VP/v7)**

Plocha bude napojena na stávající řad v ulici U vlečky.

### **Plochy pro výrobu a skladování na severovýchodním okraji katastru (VP/v1)**

Nejbližší STL řad je v areálu bývalé Fruty (4 bar), problémem možná bude nutnost vést plynovod po pozemcích ve vlastnictví jiných soukromých osob. Plocha může být napojena na regulační stanici v ulici Masarykové. Trasa plynovodu bude řešena v rámci podrobnějšího řešení plochy pro výrobu.

### **Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů**

Bude respektován zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynárenského zařízení do provozu.

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, který činí:

- a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce 1 m na obě strany od půdorysu,
- b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- c) u technologických objektů 4 m od půdorysu.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Bezpečnostní pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby, nebo dnem nabytí právní moci územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení plynového zařízení do provozu. Bezpečnostním pásmem se rozumí souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu:

- a) realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,
- b) umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.

Ochranná a bezpečnostní pásma jsou stanovena následovně:

- ochranné pásmo VTL plynovodů: 4 m oboustranně od půdorysu potrubí
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů do tlaku 40 barů včetně:
  - do DN 100 včetně – 10 m od osy potrubí
  - nad DN 100 do DN 300 včetně - 20 m od osy potrubí
  - nad DN 300 do DN 500 včetně - 30 m od osy potrubí,
- bezpečnostní pásmo VTL plynovodů s tlakem na 40 barů:
  - do DN 100 včetně - 80 m od osy potrubí
  - nad DN 100 do DN 300 včetně – 120 m od osy potrubí
  - nad DN 300 do DN 500 včetně – 160 m od osy potrubí
  - nad DN 500 – 160 m od osy potrubí,

- koridor produktovodu a ropovodu – 70 m, ve kterém je zakázáno budovat obytné budovy; bezpečnostní pásmo produktovodu a ropovodu – 150 m od osy potrubí, ve kterém je zakázáno provádět souvislou bytovou výstavbu,
- ochranné pásmo STL plynovodu – 4 m od osy potrubí,
- ochranné pásmo NTL plynovodu a STL přípojek pro rozvod plynu v obci – 1 m od osy potrubí.

## 6.9.2 Zásobování elektrickou energií, elektroenergetika

### Popis stávajícího stavu

#### **Sít' VVN 400 kV:**

Řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 400 kV č. VVN 423 Sokolnice - Čebín. Toto vedení prochází přes křižovatku silnic I/52 a II/152 a v lokalitě Zahradky u křižovatky se láme severozápadním směrem.

Vedení má ochranné pásmo 25 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy 75 m. Vedení je součástí přenosové soustavy, je v majetku ČEPS a.s.

#### **Sít' VVN 220 kV:**

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 220 kV č. VVN 203 Sokolnice - Opočinek a č. VVN 207 Sokolnice - Tábor. Tato vedení prochází řešeným územím v souběhu s vedením 400 kV a mají lom u silnice II/152.

Obě vedení mají ochranné pásmo 20 m od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany, celková šířka ochranného pásma je tedy 60 m (pro každé vedení). Vedení jsou taktéž součástí přenosové soustavy v majetku ČEPS a.s.

#### **Sít' VVN 110 kV:**

Dále řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV. Jedná se o dvojité vedení VVN 511/512, které vychází z rozvodny Sokolnice a napájí TR 110/22 kV Oslavany a dvojité vedení VVN 514/515, které vychází rovněž z rozvodny Sokolnice a napájí trakční transformovnu ČD Modřice, dále pak pokračuje jako vedení VVN 5549/514 a napájí TR 110/22 kV Teplárna Brno. Vedení je součástí distribuční soustavy 110 kV.

Vedení je chráněno ochranným pásmem jehož šířka je 15 m na každou stranu od krajních vodičů. Celková šířka ochranného pásma je tedy 38 m. Toto vedení je v majetku E.ON Distribuce, a.s. Vedení je na ocelových příhradových podpěrách v dobrém mechanickém stavu. S rozšiřováním venkovního vedení 110 kV v tomto území se nepočítá.

#### **Sít' VN 22 kV:**

Řešené území je napájeno venkovními linkami 22 kV č. Vn 161 a VN 162 z transformovny 110/22 kV Hrušovany u Brna (HB 9), a částečně VN 164, VN 165 a VN 166 z transformovny 400/220/110/22 kV Sokolnice (SO 9).

#### **Transformační stanice 22/0,4 kV:**

V řešeném území Modřic je celkem 87 trafostanic. Jejich seznam s označením použitým na výkrese je uveden v následující tabulce. Trafostanice jsou odběratelské a distribuční ve venkovním provedení s venkovní přípojkou VN, kromě TR 21 a TR 30, které mají kabelový přívod VN, dále pak zděné (kioskové) s kabelovými přívody.

Trafostanice jsou v převážné většině v dobrém technickém stavu a vyhovují požadavkům na odebíraný výkon.

## Seznam trafostanic 22/0,4 kV v řešeném území:

Ozn.	Umístění, název	číslo TS	druh	Typ	Výkon	
					Instalovaný kVA	Typový kVA
TR 1	Modřice Bednáři	9321	odběrat.	zděná	1x400	1x630
TR 2	Modřice ČD pražce	9325	odběrat.	1sl.	160	250
TR 3	Modřice Exmont	9436	odběrat.	FE	630	630
TR 4	Modřice Unigeo	2978	odběrat	zděná	400 + 630	2x630
TR 5	Modřice Korek	2980	odběrat	zděná	2x630	2x630
TR 6	Stav. dvůr Eekoingstav	9432	odběrat	1 sl.	160	250
TR 7	Modřice Brněnská AGER	2955	odběrat	zděná	630	630
TR 8	Modřice Nádraží ČD	9337	odběrat	BTS	250	400
TR 9	Modřice Fruta 03	9333	odběrat	zděná	250	1x400
TR 10	Mostex	9447	odběrat	1 sl.	250	250
TR 11	Modřice Benzina	9045	DTS	BTS	250	400
TR 12	Modřice OSP	9338	DTS	1 sl.	400	400
TR 13	Modřice Komatu	9044	DTS	BTS	250	400
TR 14	Modřice Kovolit TS1	3094	odběrat	zděná	3x1000,12 00,100	4x1200+63 0
TR 15	Modřice Kovolit TS3	3093	odběrat	zděná	1x800	1x1000
TR 16	Modřice PVD	3080	odběrat	zděná	1x400	1x630
TR 17	Modřice Komenského	3001	DTS	zděná	2x400	2x630
TR 18	Modřice Fruta 02 Švermova	3092	odb.+DT S	zděná	2x630, 400	3x630
TR 19	Modřice Fruta sídliště	3002	DTS	zděná	2x250	2x630
TR 20	Modřice MŠSadová	3003	DTS	zděná	2x400	2x630
TR 21	Modřice Měnírna DPMB	9326	odběrat.	kiosek	2160	2160
TR 22	Modřice U hřiště	9037	DTS	BTS	400	400
TR 23	Modřice Havlíčkova	9036	DTS	BTS	400	400
TR 24	Modřice – Želešická	9043	DTS	BTS	160	250
TR 25	Modřice – ZD	9346	odběrat.	BTS	100	400
TR 26	Modřice BMW	9322	odběrat.	BTS	400	630
TR 27	Modřice Münzboy	9444	odběrat.	BTS	100	250
TR 28	FINO Trade	9332	odběrat.	1sl.	100	250
TR 29	Modřice – Brněnská	9046	DTS	Fe	160	250
TR 30	Truck Trade	9091	odběrat.	1sl.	160	250
TR 31	Bachl	9320	odběrat.	BTS	400	630
TR 32	TVG	9358	odběrat.	1sl.	100	250
TR 33	Soukup IMMO - DYHA	9171	odběrat.	1sl.	100	250
TR 34	TERRAMET	700977	odběrat.	kiosek	400	400
TR 35	ACHP	9319	odběrat.	BTS	250	250
TR 36	PASO I	9342	odběrat.	1sl.	160	160
TR 37	PASO II	9343	odběrat.	Fe	250	250
TR 38	Motel Bobrava	9047	odb.+DT S	BTS	160+250	2x250
TR 39	Bobrava	9040	DTS	1sl.	160	250
TR 40	Modřice Za humny	9192	DTS	BTS	630	630
TR 41	Modřice Krakov	9038	DTS	BTS	250	400

Ozn.	Umístění, název	číslo TS	druh	Typ	Výkon	
					Instalovaný kVA	Typový kVA
TR 42	Modřice ZŠ Komenského	702726	DTS	kiosek	630	630
TR 43	Modřice ČOV	3097	odběrat.	zděná	2x4000	2x4000
TR 44	Modřice Drubežářské závody	9327-30	odběrat.	4xBTS	3x630, 400	4x630
TR 45	Modřice STIHL	9179	odběrat.	1 sl.	160	250
TR 46	Modřice OLYMPIA 1	3084	odběrat.	zděná	2x1000	2x1000
TR 47	Modřice OLYMPIA 2 JIH	3083	odběrat.	zděná	2x1000	2x1000
TR 48	Modřice OLYMPIA 2 SEVER		odběrat.	zděná	4x630	4x630
TR 49	Modřice OLYMPIA 3	3079	odběrat.	zděná	1x630	1x630
TR 50	Chrllice Policie	9264	odběrat.	BTS	250	400
TR 51	Modřice Petrol	9181	DTS	1 sl	250	250
TR 52	Bobrava RD	9099	DTS	BTS	400	400
TR 53	IFE	9452	odběrat.	kiosek	2x630	2x630
TR 54	ANDREW	9469	odběrat.	kiosek	1x1600	1x1600
TR 55	INENTEC		odběrat.	kiosek	1x1000	1x1000
TR 56	DANZAS	9450	odběrat.	kiosek	1x630	1x400
TR 57	IMI NORGREN	9459	odběrat.	V budově		
TR 58	BERNEX	9463	odběrat.	V budově		
TR 59	DANAHER	9470	odběrat.	kiosek	1x2000	1x2000
TR 60	MERGON + PSM	9471	odběrat.	V budově	1x1600	1x1600
TR 61	ZZM	701270	odběrat.	Kiosek	1x400	1x400
TR 62	Viking	9461	odběrat.	BTS	100	400
TR 63	GIGASPORT	9188	odběrat.	BTS	400	400
TR 64	NATUZZI	2954	Odběrat.	kiosek		
TR 65	SCONTO	2975	Odběrat.	V budově		
TR 66	VR OLYMPIA	9181	Odběrat.	V budově		
TR 67	KIKA	700327	Odběrat.	kiosek	630	630
TR 68	OLYMPIA 4	3072				
TR 69	MODŘICE HORÁK	9473				
TR 70	MODŘICE DUBSKÝ	9339				
TR 71	TRANSLIGNUM	700263	Odběrat.	BTS	250	250
TR 72	VR CTP MODŘICE	3000				
TR 73	CTP VR PRO CTP	3073				
TR 74	KOVOPLAZMA	2956				
TR 75	MASARYKOVA PENZION	700086				
TR 76	BERNEX BIMETALLIC					
TR 77	Modřice Čáslavský	701086	Odběrat.	kiosek	250	400
TR 78	Modřice OLYMPIA 6	701022	odběrat.	zděná	1x630	1x630
TR79	CTP u D2	703220	Odběrat.	Kiosek		
TR X1	LDS CTP					

Ozn.	Umístění, název	číslo TS	druh	Typ	Výkon	
					Instalovaný kVA	Typový kVA
TR X2	LDS CTP					
TR X3	LDS CTP					
TR X4	LDS CTP					
TR X5	LDS CTP					
TR X6	LDS CTP					
TR X7	LDS CTP					
TR X8	LDS CTP					

V tomto seznamu jsou uvedeny distribuční (DTS) i odběratelské trafostanice, které zajišťují napájení průmyslových podniků. Tyto stanice slouží výhradně pro zajištění příkonu pro uvedené podniky, distribuční síť z nich napojena není.

### Síť NN 400/230 V

Rozvody nízkého napětí 3x400/230V jsou, částečně jako nadzemní na betonových stožárech, místně také na dřevěných patkovaných sloupech a zemními kabely. Předmětné rozvody slouží pouze pro potřebu stáv. odběru el. energie a jsou částečně dimenzovány na drobný nárůst zatížení v rámci rozvoje bytové výstavby. Stávající odběry náleží převážně do kategorie A a B, (vytápění převážně plynem).

Základní koncepce zásobování elektrickou energií nebyla v zásadě měněna.

Pro stávající a nově navrhovanou zástavbu byla zpracována výkonová bilance a v případě potřeby a v souladu s tím bylo navrženo rozšíření distribučních sítí VN a umístění nových trafostanic. Na plochách, kde dochází ke střetu navrženého způsobu využití se stávajícím zařízením nebo vedením a nebylo možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení bylo navrženo přeložení el. vedení nebo jeho zařízení.

V návrhu ÚP byly v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem, ve znění pozdějších předpisů, respektovány stávající trasy elektrických vedení a zařízení všech napěťových hladin včetně jejich ochranných pásem.

### Návrh

#### **Vedení VVN 400, 220 a 110 kV**

Všechna vedení velmi vysokého napětí 400 kV a 220 kV jsou respektována ve stávajících trasách. Nejsou navrhovány žádné přeložky. Jejich ochranná pásma jsou 25m (400 kV) , 20m (220 kV) a 15 m (110 kV) od svislic spuštěných z krajních vodičů na obě strany. V ochranných pásmech nelze realizovat výstavbu žádných objektů ani parkovišť.

Pro uvolnění plochy pro průmyslovou výrobu severně Modřic u dráhy, je navrženo přeložení části trasy vedení VVN 513/515. Jedná se posun severním směrem k okraji plochy, tak aby ochranné pásmo nezasahovalo na sousední katastrální území.

V souvislosti s realizací územních rezerv dopravních řešení budou provedeny úpravy stávajících vedení a případně drobná korekce tras či umístění podpěrných bodů.

#### **Vedení VN 22 kV**

Stávající vedení napěťové hladiny 22 kV jsou taktéž respektována, jsou navrženy pouze drobné místní přeložky.

Pro transport výkonu do řešené oblasti je navrženo napájení z rozveden 110/22 kV Sokolnice, Moravany, Komárov a Hrušovany u Brna.

Z R (rozvodny) Moravany bude posíleno vedení VN 162 – rekonstrukce na vyšší průřez, převážně mimo řešené území a v průmyslové zóně směrem na Rajhrad.

Další nové kabelové vedení VN1345 a VN1346 je dovedeno z TR Komárov k návrhové ploše u dálnice naproti OLYMPII.

Veškeré nové vedení a rekonstrukce popsané v této kapitole budou provedeny průřezem 3 x 110 / 22 AIFe.

Celá oblast bude mít tedy zásobování výše uvedeným páteřním vedením 22 kV z TR Moravany a Komárov a dále bude zajištěno zásobování pomocí vedení VN 164, 165 a 166 ze Sokolnic a vedením VN 162 přes vedení VN 160 taktéž ze Sokolnic.

Pro napojení nové zástavby je navrženo rozšíření venkovního a kabelového vedení.

Dále na základě požadavku společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. bylo pořizovatelem svoláno pracovní jednání na den 27.7.2015, ze kterého vyplynulo následující :

Předmětem jednání byl požadavek společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. na začlenění níže uvedených navrhovaných změn do Koncepce technické infrastruktury - energetika, spoje:

- trasu zemního kabelového vedení vysokého napětí 22 kV (VN) východním směrem od TR72 vstupní rozvodny Modřích (v ochranném pásmu stávajícího venkovního vedení VN161), které zajistí posílení kapacit k distribuci elektřiny (především v průmyslové zóně města) z transformovny 110/22 kV Sokolnice a výhledově nahradí stávající venkovní vedení VN161,
- novou trasu zemního kabelového vedení VN severním směrem od TR72 (v souběhu se stávajícím dálkovým vedením), které zajistí posílení kapacit k distribuci elektřiny z transformovny 110/22 kV Moravany u Brna,
- trasu zemního kabelového vedení VN od TR75 (v ochranném pásmu stávajícího venkovního vedení VN166 k této trafostanici, které bude tímto kabelovým vedením nahrazeno) k trafostanici ozn. TR62 a k vedení VN164.

Uvedené navrhované změny (rovněž orientačně vyznačeny tučnou čarou v příloženém výkrese) představují předběžné trasy hlavních napájecích vedení VN. Neobsahují místní méně významné úpravy sítí související s připojováním nových odběrných míst přeložek zařízení distribuční soustavy apod., jejichž průběh nelze s dostatečným časovým předstihem v územním plánu plánovat.

K níže uvedenému se se zúčastnění dohodli na následujícím :

navrhované změny upravují kabelizaci vedení VN ve stávající trase, čímž se zásadním způsobem nemění energetická koncepce návrhu ÚP Modřice.

### **Transformační stanice 22/0,4 kV**

Pro pokrytí nároků na příkon na nových plochách zástavby je navržena výstavba celkem 23 nových trafostanic, ve výkrese označených jako TSN. Trafostanice jsou navrženy jak venkovní (tam kde toto provedení je možné osadit), tak i kioskové s kabelovým přívodem. Trafostanice budou typového výkonu do 400 kVA, v odůvodněných případech do 2x400kVA.

### **Ochranná pásma – elektrická zařízení**

Při rekonstrukci sítí nebo výstavbě nových tras vedení vysokého napětí a transformačních stanic je nutné soustředit liniové prvky krajiny tak, aby nedocházelo ke střetům funkčního využívání ploch (ochranná pásma jednotlivých zařízení, omezení činností nebo plánované výstavby apod.). Tento požadavek je nutno respektovat i u podzemních inženýrských sítí ve smyslu ČSN 73 6005.

Při plánování nové výstavby, eventuálně při provádění různých stavebně montážních nebo zemních prací je nutné respektovat v prostoru stávajících i nově navrhovaných tras energetických vedení a zařízení jejich ochranná pásma. Stanovení ochranných pásem energetických děl je dáno zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní

správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění.

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu s umístěním stavby, pokud není podle stavebního zákona vyžadován ani jeden z těchto dokladů, potom dnem uvedení zařízení elektrizační soustavy do provozu.

Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- |   |       |
|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně                      |       |
| 1. pro vodiče bez izolace                                   | 7 m,  |
| 2. pro vodiče s izolací základní                            | 2 m,  |
| 3. pro závěsná kabelová vedení                              | 1 m,  |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně                      |       |
| 1. pro vodiče bez izolace                                   | 12 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní                            | 5 m,  |
| c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně                     | 20 m, |
| d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně                     | 25 m, |
| e) u napětí nad 400 kV                                      | 30 m, |
| f) u závěsného kabelového vedení 110 kV                     | 2 m,  |
| g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m.  |

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Podmínky pro činnost v ochranných pásmech jsou vymezeny shora citovaným zákonem.

Písemný souhlas s činností v ochranném pásmu, případně výjimky z velikosti ochranného pásma uděluje příslušný provozovatel distribuční či přenosové soustavy v případech, pokud to technické a bezpečnostní podmínky dovolují.



Prostor ochranného pásma je určen k zabezpečení plynulého provozu energetického díla a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Tato zákonem stanovená OP energetických děl nelze uplatňovat z hlediska záboru půdního fondu, ale pouze jako omezující faktor z hlediska výstavby a některých činností podle Energetického zákona a navazujících předpisů.

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů, vč. udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech, zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona č. 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících elektrických zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení ochranného pásma.

### **6.9.3 Spoje a radiokomunikace – veřejné komunikační sítě**

#### **Popis stávajícího stavu**

##### **Dálkové kabely**

Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů v několika trasách, které jsou zakresleny v grafické části ve výkresech Komplexní urbanistický návrh a Koncepce technické infrastruktury.

##### **Městská telekomunikační správa (MTS)**

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu v Modřicích s dostatečnou kapacitou.

##### **Pošta**

Poštovní služby jsou pro řešené území zajišťovány dodávací poštou Modřice.

##### **Radiokomunikace:**

Radioreléové paprsky - katastrálním územím procházejí trasy radioreléového paprsku Barvičova - Děvín, který je provozován Českými radiokomunikacemi a.s. a dále RR spoje pro potřeby jednotlivých podnikatelských subjektů.

Na území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

V rámci řešení byly prověřeny možnosti a potřeby doplnění stávajících vedení a v souladu s tím byly navrženy nová vedení veřejných komunikačních sítí.

V návrhu ÚP byly respektovány stávající trasy dálkových optických kabelů a stávající telefonní síť, která je napojena na digitální ústřednu v Modřicích. Rovněž byly respektovány na k. ú. Modřice procházející trasy radioreléového paprsku Barvičova - Děvín a dále radioreléové spoje (RR) pro potřeby jednotlivých podnikatelských subjektů včetně stávajících zařízení mobilních operátorů.

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany. Z této skutečnosti byly respektovány následující požadavky :

- Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP), které bylo respektováno podle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů
- Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu byla zapracována tato textová poznámka: "Celé správní území města je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".
- Bylo respektováno zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ust. § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů
- V souladu s § 175 stavebního zákona se konstatuje, že v celém území řešeném předloženým ÚP lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad

terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a rekonstrukcí VN a VVN z důvodů ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodů ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná Ministerstvo obrany.

## **Navržené řešení**

### **Dálkové kabely**

Jsou navrženy přeložky části trasy v území za dálnicí naproti komplexu OLYMPIA.

### **Radiokomunikace:**

Předpokládá se budování nových RR spojů na základě požadavků investorů na návrhových plochách.

## **6.9.4 Nakládání s odpady**

Nakládání s odpady se obecně řídí především ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění.

Nakládání s komunálním odpadem v Modřicích je prováděno v souladu s „Plánem odpadového hospodářství města Modřice“ a upraveno obecně závaznou vyhláškou města Modřice o nakládání s komunálními a stavebními odpady.

### **Současný stav**

Nakládání s odpadem na území města se řídí obecně závaznou vyhláškou města Modřice, kterou se zavádí systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Fyzické osoby s trvalým pobytem na území města Modřice ukládají odpad následovně:

- Komunální odpad do sběrné nádoby umístěné na vhodném místě při nemovitosti občana na pozemku vlastním nebo ve vlastnictví města Modřice. nebezpečný odpad do sběrného dvora na ul. Tyršově v Modřicích nebo na určené místo při mobilním svozu.
- Tříděný odpad (např. plasty, sklo, papír, textil apod.) do sběrných nádob či kontejnerů umístěných na vybraných místech ve městě Modřice.
- Biologicky rozložitelný odpad do kontejnerů a biopopelnic.
- Stavební odpad lze uložit ve sběrném dvoře v Modřicích nebo využít služeb právnických osob či podnikajících fyzických osob oprávněných k nakládání s odpady.

Podnikatelé jsou povinni zajistit přednostní využití odpadů dle zvláštního právního předpisu:

- Odpady, které nemůže podnikatel sám využít nebo odstranit v souladu s odst. 1 tohoto článku právního předpisu, je povinen předat právníké osobě nebo podnikající fyzické osobě, která je oprávněná k provozování zařízení ke sběru a výkupu odpadů.
- Podnikatelé, kteří produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů jako odpad podobný komunálnímu, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem.
- Za podmínek stanovených zákonem o odpadech je podnikatel povinen sestavit plán odpadového hospodářství.
- Kontrolou plnění ustanovení tohoto článku právního předpisu je pověřen Městský úřad Modřice, odbor správy majetku města.

Ve městě se nachází sběrný dvůr situovaný v návaznosti na ul. Tyršovu.

Na katastru města provozuje činnost firma Van Gansewinkel – komplexní nakládání s odpady a firma STAPO – recyklace stavební suti.

V řešeném území se v současné době nevyskytuje žádná černá skládka.

Staré zátěže a kontaminované plochy se v řešeném území nenachází.

Koncepce nakládání s odpady byla řešena v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Likvidace všech druhů odpadů z řešeného území je řešeno v souladu s vodohospodářskými zájmy a v souladu se zpracovaným "Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje (POH JMK)" a "Plánem odpadového hospodářství města Modřice (POH MM)". Město Modřice má pro nakládání s odpadem na svém území vydanou obecně závaznou vyhlášku města Modřice, kterou byl zaveden systém shromažďování sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

### Návrh

Nová opatření nejsou navrhována.

## **6.10 Koncepce uspořádání krajiny**

### **Koncepce využívání a uspořádání krajiny**

vychází ze základních krajinných charakteristik území města (prostírá se na rozhraní pahorkatin a plošin Lipovské vrchoviny a širokých říčních niv Dyjsko-svratecké nivy), stávajícího funkčního využití území, a předpokladů udržitelného rozvoje, modifikovaných společensko-ekonomickými podmínkami. Návrh řešení podporuje snahu o optimální životní a pracovní prostředí a zajišťuje udržitelné formy rozvoje území.

Reliéf západní části katastru má ráz nížinné pahorkatiny s plochými, zaoblenými hřbety a široce otevřenými údolími. Pro zlepšení estetiky a ekologie krajiny zde územní plán navrhuje plochy krajinné zeleně (smíšené plochy nezastavěného území - NS) a pro ochranu území před přívalovými vodami suché poldry.

Údolní niva Svratky ve východní části katastru má charakter akumulární roviny. Poměrně fádňi krajinu rozčleňují navržené plochy zeleně přírodní (NP) a krajinné zeleně (smíšené plochy nezastavěného území - NS) jako součást územního systému ekologické stability.

Hlavní hodnoty řešeného území z hlediska ochrany přírody a krajiny jsou vyjádřeny v limitech využití území.

Při řešení koncepce uspořádání krajiny byly respektovány limity na úseku životního prostředí, a to především VKP jak ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, tak VKP registrované (dle ust. § 6 tohoto zákona), kterými jsou Haldy u Modřic, Primál, Modřická pískovna a Hliník. V řešeném území nebyly vymezeny oblasti krajinného rázu, ale do katastrálního území Modřice zasahuje NATURA 2000 – evropsky významná lokalita (EVL) - Modřické rameno.

Velká pozornost byla věnována řešení odtokových poměrů, revitalizačních možností a řešení protipovodňových opatření s cílem zmenšení erozní činnosti povrchových vod a posílení podílu vodních ploch.

Z urbanistického hlediska je hlavním omezujícím faktorem v krajině stávající i výhledová dopravní infrastruktura nadmístního významu. Jedná se o dálnici D2 a komunikace I/52 a vymezené územní rezervy pro koridory JT a JZ tangenty, obchvatu II/152, a pro koridor územní

rezervy vysokorychlostní železniční dopravy VR1 a dále pro koridor územní rezervy komunikací III. třídy (III/15279 a III/15280).

V souvislosti s uplatněním ust. § 18 písm. 5 stavebního zákona bylo prověřeno zda vůbec a nebo případně, ve kterých částech (plochách) nezastavěného území bylo v územním plánu výslovně vyloučeno umístování např. staveb pro zemědělství staveb vodního hospodářství, staveb silniční dopravy, oplocení, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a tak pod.

Zásahy do krajinného rázu, např. vymezením zastavitelných ploch, byly v řešení prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků (VKP), území NATURY 2000 - (EVL) - Modřické rameno, kulturních dominant krajiny (např. kostel), harmonické měřítko a vztahy v krajině

V řešeném území byly vymezeny v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“ regionální biocentra RBC 071, RBC 140 a regionální biokoridor RBK 078 a byly prověřeny možnosti pro vymezení interakčních prvků formou liniové veřejné zeleně podél Moravanského potoka při severní hranici katastrálního území Modřice. Podél zavlažovacího kanálu na severovýchodě katastrálního území byla vymezena plocha pro protipovodňová opatření vyplývajících ze "Studie protipovodňových opatření" (arch. č. 06-232 z 06/2004) a dále byly vymezeny plochy pro stanovená protipovodňová opatření vyplývající z Generelu odvodnění města Brna.

Řešení ÚP dbá na zabezpečení prostupnosti krajiny. Respektuje zachování souvislých ploch a pásů nezastavěného území pro vznik a rozvoj porostů tak vytváří podmínky pro zachování prostupnosti krajiny (Lipská charta, část II., čl. 23 PÚR ČR 2006).

Při umístování veřejné infrastruktury je dbáno na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Stavby a zařízení technické infrastruktury jsou jak stavbami nadzemními tak podzemními a jsou situovány tak, aby toto kritérium splňovaly.

Problémové jsou nadřazené liniové stavby dopravní infrastruktury. Ty jsou v návrhu ÚP vymezeny pouze jako koridory územních rezerv, a proto nejsou pro ně stanoveny konkrétní podmínky. Tyto podmínky budou stanoveny až v případě, že budou tyto rezervy řešeny formou změn platného ÚP a to až v souvislosti se schválením nadřazené územně plánovací dokumentace, respektive ZÚR JMK.

V rámci návrhu řešení ÚP Modřice byla zohledněna stanovená ochranná pásma stávajících vodních zdrojů, což je 8 m od břehové hrany toku řeky Svratky a řeky Bobravy.

### **6.10.1 Zvláště chráněná území**

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vyhlásit za zvláště chráněná.

V návrhu ÚP není žádné zvláště chráněné území vyhlášeno ani navrženo.

### **6.10.2 Památné stromy a jejich ochranná pásma**

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, za památné stromy.

V návrhu ÚP nejsou památné stromy vyhlášeny.

### **6.10.3 Evropsky významné lokality (Natura 2000)**

Natura 2000 je, dle § 3 odst. 1 písm. p) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi (§ 45 e) a evropsky významnými lokalitami (§ 45 a) které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb., o ochraně

přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), nebo jsou chráněny jako zvláště chráněná území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se vyskytuje jedna EVL zařazená do národního seznamu ve smyslu (§ 45 a), a to **CZ 0620010 Modřické rameno**, v současné době chráněné jako VKP.

#### 6.10.4 Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Na území modřického katastru se nachází řada obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků (VKP) - lesy, vodní toky, rybníky, údolní niva. Vedle zákonem obecně vyjmenovaných VKP se v k.ú. Modřice nacházejí další, které ve smyslu § 6 zákona 114/92 Sb., v platném znění, registroval OkÚ Brno- venkov.

Jedná se o následující lokality:

##### 1. Haldy u Modřic

VKP registrovaný dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. RŽP OkÚ Brno-venkov

Rozloha: 7,9 ha

Členitý severně orientovaný svah s listnatými dřevinnými porosty a křovinatými formacemi na hadci s druhově bohatým bylinným podrostem, v severozápadní části katastru. Významné druhy rostlin: lilie **zlatohlavá** (*Lilium martagon*), hořeček brvitý (*Centianopsis ciliata*).

##### 2. Stará řeka

VKP ze zákona, zaevidovaný RŽP OkÚ Brno-venkov jako zvláště cenný.

Délka: 1,8 km

Staré rameno řeky Svatky se souvislým břehovým porostem navazující na zástavbu města.

Rameno je mapováno jako oživený vodní tok. V korytě se nachází submerzní forma šmele okoličnatého (*Butomus umbellatus*), rdest kadeřavý (*Potamogeton crispus*) a rdest hřebenitý (*Potamogeton pectinatus*). V pravidelně zaplavovaných terénních sníženinách se nachází porosty měkkého luhu, tvořené dominantní vrbou bílou s příměsí vrby křehké, topolu bílého, topolu černého, často ovlivněné zavlečeným hybridem *Populus × canadensis*. V ostatních částech je břehový porost tvořen úzkým pruhem plášťových křovin, ovocných stromů.

Významné druhy živočichů: moudivláček lužní (*Remiz pendulinus*), lejsek šedý (*Muscicapa striata*), ledňáček říční (*Alcedo atthis*).

##### 3. Primál

Rozloha: 0,58 ha

Chráněné území Primál bylo vyhlášeno podle stavebního zákona (rozhodnutí Stavebního úřadu Rajhrad č.j. 1272/90-So ze dne 23.1.1991).

Primál je situován 1 km jižně od historického centra Modřic při okraji nivy Svatky. Vodou trvale dotovaná sníženina s bohatými litorálními a břehovými porosty, při severním okraji je listnatý remíz.

Hnízdiště mokřadních druhů ptáků a rozmnožovací lokalita obojživelníků.

#### 4. Modřická pískovna

VKP registrovaný dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. RŽP OkÚ Brno-venkov

Rozloha: 0,90 ha

Travinobylinná teplomilná společenstva v prostoru někdejší pískovny západně od zastavěného území Modřic s roztroušenými dřevinami a kolmými hlinitopísčnými stěnami. Významné druhy rostlin: kavyl vláskovitý (*Stipa capillata*), významné druhy živočichů: břehule říční (*Riparia riparia*). Původně registrováno ve dvou částech, z nichž severovýchodní část je zmenšena realizovanou výstavbou sběrného střediska komunálního odpadu. Lokalita vyžaduje plošnou revizi.

#### 5. Hliník

VKP registrovaný dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb. RŽP OkÚ Brno-venkov

Rozloha: 0,98 ha

Opuštěný hliník zčásti zaplavený vodou v severozápadním okraji katastru. Při jeho okrajích jsou vysázeny smíšené listnaté porosty s modřínem opadavým (*Larix decidua*).

### **6.11 Územní systém ekologické stability**

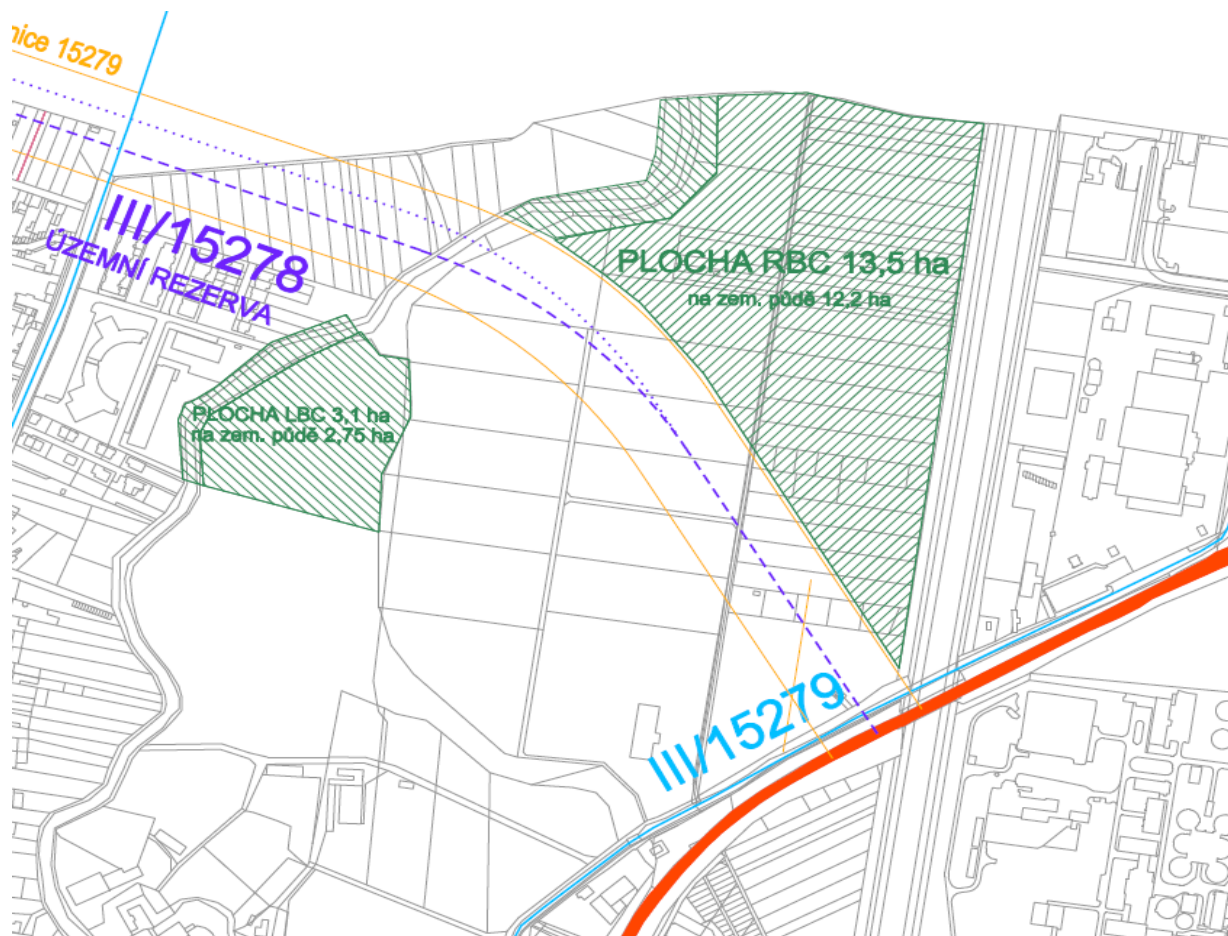
V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást, jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) v Modřicích jsou:

- generel ÚSES pro území okresu Brno-venkov (AGERIS s. r. o., Brno, 2002),
- Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje (AGERIS s. r. o., Brno, 2003), zpracovaný do územní prognózy Jihomoravského kraje,
- platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ), do kterého byl zpracován generel místního ÚSES (Kolářová a spol., Brno, 1995)
- Územní studie v oblasti jihozápadně města Brna UAD studio, Brno 2009, řešilo návrh ÚSES v souvislosti s variantami JZ tangenty
- Koncepční vymezení R a NR ÚSES, Odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK, 2012.

Základem ÚSES v modřickém katastru je regionální biokoridor Svatky v „Koncepčním vymezení R a NR ÚSES“ značený jako RBK 078 Soutok – Rajhradská bažantnice, procházející východní částí katastru. Trasa tohoto biokoridoru sleduje regulované koryto Svatky. Do trasy regionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra. V severní části katastru vstupuje regionální biokoridor do regionálního biocentra v „Koncepčním vymezení R a NR ÚSES“ značeném RBC 071 Soutok Svatky a Svitavy, které severním směrem přechází na správní území města Brna. Regionální biocentrum (RBC) na k.ú. Modřice bylo upraveno a nově vymezeno s původním označením jako NP/n2, které severním územím plynule přechází na správní území města Brna. Jihozápadně na toto regionální biocentrum navazuje územní rezerva pro koridor přeložky komunikace III/15279 (RA6) a dále jihozápadním směrem navazuje nově vymezené lokální biocentrum (LBC) s novým označením jako NP/n10.

Schéma nového vymezení RBC (NP/n2) a LBC (NP/n10)



Regionální biocentrum dle „Konceptního vymezení R a NR ÚSES“ značené RBC 140 Želešický hájek leží těsně u hranice katastru Modřic, ale nezasahuje do něj.

Lokální ÚSES tvoří v území dvě větve:

**Větev lokálního ÚSES reprezentující hydrofilní stanoviště** je v Modřickém katastru vázána na tok Bobravy. Biokoridor vychází z regionálního biocentra BC 140 Želešický hájek a prochází po hranicích katastru Modřic a Popovic u Rajhradu. Na soutoku Bobravy a Svatky je navrženo lokální biocentrum, přecházející do území obce Popovice, kde je navrženo v platném územním plánu.

**Větev lokálního ÚSES reprezentující mezofilní stanoviště** prochází západní částí katastru. Trasa této větve je vedena převážně po hranicích katastru mezi zemědělsky obhospodařovanými pozemky - sady a ornou půdou. V severozápadní části katastru je na této větvi navrženo lokální biocentrum Haldy, odtud větev pokračuje biokoridorem do území obce Moravany.

V rámci celého řešeného území byly prověřeny možnosti zpřesnění vymezení skladebných částí (biocenter a biokoridorů) regionálního ÚSES, a to v souladu s odvětvovým podkladem orgánů ochrany přírody JMK s názvem „Konceptní vymezení R a NR ÚSES, 2012“ (regionálních biocenter RBC 071, RBC 140 a regionálního biokoridoru RBK 078).

Při zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES bylo navrženo řešení, při kterém nedošlo ke střetu se zájmy ochrany ložisek nerostných surovin.

Byly respektovány vymezené plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni, a to jako nezastavitelné s výjimkou umístování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury. Dále byly prověřeny a následně vymezeny skladebné části lokálního ÚSES tak,

aby byly v návaznosti na regionální ÚSES a v návaznosti na lokální ÚSES na sousedních katastrálních územích.

V rámci řešení byla zajištěna koordinace vymezených skladebných částí ÚSES všech úrovní významnosti (nadregionální, regionální a lokální), a to na řešeném území i na územích okolních obcí (v rámci širších vztahů), aby byla dodržena návaznost a propojenost celého systému.

### **Způsob navržení jednotlivých prvků ÚSES**

Prostorové parametry pro biocentra a biokoridory v rozlišení podle jejich biogeografického významu a podle typů požadovaných cílových společenstev vycházejí z doporučené metodické příručky pro tvorbu ÚSES – *Metodické postupy projektování lokálního ÚSES* (Maděra, Zimová, 2005).

#### **Doporučená minimální šířka regionálního biokoridoru:**

- lesní společenstva - 40 m,
- mokřadní a vodní společenstva - 40 m,
- luční společenstva - 50 m.

#### **Doporučená maximální délka jednotlivých úseků regionálního biokoridoru a možnost jejich přerušení:**

- lesní společenstva - 700 m, možnost přerušení do 150 m (přičemž však musí být zachovány alespoň parametry lokálního biokoridoru),
- mokřadní společenstva - 1 000 m, možnost přerušení do 100 m zastavěnou plochou, do 150 m ornou půdou, do 200 m ostatními kulturami,
- luční společenstva - 500 m, možnost přerušení do 100 m zastavěnou plochou, do 150 m ornou půdou, do 200 m ostatními kulturami.

#### **Doporučená minimální velikost navržených regionálních biocenter:**

- společenstva lesní v 1. a 2. vegetačním stupni a společenstva tvrdého luhu - 30 ha,
- společenstva lesní ve 3. vegetačním stupni - 20 ha,
- lesní společenstva olšin a měkkého luhu - 10 ha.
- společenstva luční - 30 ha,
- společenstva mokřadní - 10 ha.

#### **Doporučená minimální velikost navržených lokálních biocenter:**

- společenstva lesní - 3 ha,
- společenstva luční - 3 ha,
- společenstva mokřadní - 1 ha,
- společenstva kombinovaná - 3 ha.

#### **Doporučená maximální délka lokálních biokoridorů a možnost jejich přerušení:**

- společenstva lesní - 2 000 m, možnost přerušení do 15 m,
- společenstva mokřadní - 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami,
- společenstva luční - 1 500 m, možnost přerušení i 1 500 m,
- společenstva kombinovaná - 2 000 m, možnost přerušení do 50 m zastavěnou plochou, do 80 m ornou půdou, do 100 m ostatními kulturami.



Doporučená minimální šířka lokálních biokoridorů:

- společenstva lesní - 15 m,
- společenstva mokřadní - 20 m,
- společenstva luční - 20 m.

Plochy biocenter a biokoridorů by měly reprezentovat pestrou škálu typických geograficky původních společenstev v území. Jsou tvořeny plochami s různým způsobem využití a jako cílový stav jsou navrženy plochy lesa, plochy přírodní, plochy vodních toků, plochy smíšené nezastavěného území.

Územní systém ekologické stability je v návrhu ÚP Modřice členěn na části navržené ke stabilizaci a plochy navržené k realizaci.

**Části navržené k realizaci jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření.**

Místopisná určení stabilizovaných a navržených ploch a dále některé regulační prvky, které plynou z platných zákonných ustanovení nebo jsou patrné z grafické části, jsou pro úplnost uvedeny v této kapitole:

Stabilizované plochy:

- lokální biocentrum Haldy u Modřic,
- lokální biokoridor Haldy u Modřic – Moravany Hájek.

Návrhové plochy:

Všechny zbývající prvky ÚSES.

Orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko k plochám ÚSES neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

## **7 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Modřice plní jednak funkce komerční, logistické a výrobní, které v systému osídlení představují nabídku pracovních příležitostí využívanou kromě obyvatel města Modřice i obyvateli Brna a jižní části brněnské aglomerace. Město Modřice plní také i funkci rezidenční. Silný tlak na posilování všech těchto funkcí vyplývá z polohy města s ohledem na přímou vazbu města Modřice na město Brna s přímou návazností na dálnici D2, silnici D52 (mimo k.ú. Modřice) a v k.ú. Modřice na silnici I/52.

Navržený územní rozvoj si vyžádal doplnění občanského vybavení a nezbytných ploch veřejných prostranství. Zároveň jsou vymezeny plochy pro řešení dopravní a technické infrastruktury a pro protipovodňová opatření.

Na základě požadavku KÚ JMK OŽP je obecně stanovena podmínka cit.: „při přípravě liniových staveb dostatečně zabezpečit prostupnost krajiny.“

Řešení ÚP dbá na zabezpečení prostupnosti krajiny. Respektuje zachování souvislých ploch a pásů nezastavěného území pro vznik, rozvoj a zachování porostů a tak vytváří podmínky pro zachování prostupnosti krajiny (Lipská charta, část II., čl. 23 PÚR ČR 2006).

Při umisťování veřejné infrastruktury je dbáno na zachování prostupnosti krajiny a minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny. Stavby a zařízení technické infrastruktury jsou jak stavbami nadzemními tak podzemními a jsou situovány tak, aby toto kritérium splňovaly.

Problémové jsou nadřazené liniové stavby dopravní infrastruktury. Ty jsou v návrhu ÚP vymezeny pouze jako koridory územních rezerv, a proto nejsou pro ně stanoveny konkrétní podmínky. Tyto podmínky budou stanoveny až v případě, že budou tyto rezervy řešeny formou změn platného ÚP a to až v souvislosti se schválením nadřazené územně plánovací dokumentace, respektive ZÚR JMK.

**Navržené zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v souladu se současně platným územním plánem a jeho platnými změnami:**

- BI/b1 plocha bydlení v RD v ulici Masarykova
- SO/s1 plocha smíšená obytná v ulici Tyršova
- SO/s2 plocha smíšená obytná v ulici Tyršova
- OS/o1 plocha pro víceúčelovou sportovní halu vedle Sokolovny (převážná část plochy)
- OK/o3 plocha komerce západně od dálnice D2, jižně od silnice II/152. Plocha byla v platném ÚPNSÚ uvedena jako plocha výhledová
- OK/o4 plocha komerce východně od dálnice D2. Plocha byla v platném ÚPNSÚ ve znění změny č. III uvedena částečně jako návrh a částečně jako plocha výhledová
- OS/o6 plocha pro sport u hřiště
- VP/v1 plocha pro průmyslovou výrobu u Kovolitu – zastavitelná plocha je proti návrhu v ÚPN SÚ zmenšena
- VP/v7 plocha pro průmyslovou výrobu a skladování v jižní části U vlečky
- VD/v2 plocha pro drobnou výrobu v ulici Tyršově
- VD/v3 plocha pro drobnou výrobu v ulici Tyršově
- VD/v4 plocha pro drobnou výrobu v ulici Tyršově
- VD/v5 plocha pro rozšíření stávající areálu drobné výroby jižně od II/152 u ulice U vlečky
- RH/r1 plocha hromadné rekreace a rekreačních rybníčků na Moravanském potoce- převedeno do stabilizovaných ploch
- RH/r2 plocha hromadné rekreace sezónní – autocamping u Bobravy
- SO/s4 plocha smíšená obytná. Jedná se o změnu funkčního využití z BI na SO poblíž vodního toku Bobrava
- TI/t1 plocha poldru na severozápadním okraji města
- TI/t2 plocha poldru na severozápadním okraji města
- TI/t3 plocha poldru na severozápadním okraji města
- DS/d3 koridor pro silnici z Brna-Komárova
- DS/d11 přeložka silnice II/152 (obchvat Želešic)
- P/p1 plocha pro rozšíření ulice Tyršova
- P/p5 plocha pro rozšíření ul. Tyršova
- P/p13 plocha pro veřejné prostranství u Olympie
- P/p9 plocha pro veřejné prostranství u Saromexu

**Navržené zastavitelné plochy nebo jejich části, které jsou nad rámec současného územního plánu:**

- BI/b2 plocha bydlení v RD v lokalitě Zahrádky – plocha změny ploch rekreačních zahrádek na plochy pro bydlení
- BI/b3 plocha bydlení v RD v lokalitě Zahrádky – plocha změny ploch rekreačních zahrádek na plochy pro bydlení
- OS/o7 plocha pro tělovýchovu a sport u Sokolovny
- OV/o2 plocha pro technické zázemí MěÚ – v ul. Hybešova
- OV/o5 plocha pro HZS JMK u dálnice D2 - převedeno do územních rezerv jako RA12
- SO/s3 plocha smíšená obytná v ulici Brněnské – proluka v řadové zástavbě
- DV/d4 plocha pro parkoviště u areálu CTP na severovýchodním okraji k.ú. Modřice
- DV/d5 plocha parkoviště pro vyletiště
- DV/d7 plocha parkoviště u průmyslové zóny CTP u Bobravy
- DV/d10 plocha pro garáže v ul. Prusinovského
- SP/q1 plocha smíšená výrobní v ulici Tyršova
- SP/q2 plocha smíšená výrobní v ulici Brněnské
- DS/d1 plocha pro rozšíření rampy D2
- DS/d2 plocha pro rozšíření rampy D2 – vypuštěno a dále řešeno v rámci stávající dopravních ploch
- DS/d6 napojení III/15280 na komunikaci ul. Tyršova – vypuštěno a dále řešeno v rámci stávajících dopravních ploch
- DS/d9 plocha pro úpravu křižovatky a napojení komunikace U vlečky na silnici II/152
- P/p2 plocha pro rozšíření ulice Tyršova
- P/p3 plocha pro rozšíření ulice Tyršova-Vídeňská
- P/p4 plocha pro rozšíření propojení ul. Tyršova s nádražím ČD
- P/p6 plocha rozšíření ulice, ul. Zahrádky
- P/p7 plocha pro napojení místní komunikace z lokality Zahrádky na komunikaci I/52 – vypuštěno dále řešeno v rámci stávajících dopravních ploch
- P/p10 plocha pro pěší komunikaci na severní hranici katastru s koridorem pro cyklostezku
- P/p11 plocha pro dopravní napojení komerční plochy OK/o3 z II/152 – vypuštěno, napojení lokality OK/o3 bude řešeno a posuzováno v rámci zastavitelné plochy OK/o3
- P/p12 plocha pro pěší komunikaci na jižní hranici katastru s koridorem cyklostezky

**Navržené zastavitelné plochy nebo jejich části, které byly vymezeny na základě námitek uplatněných v rámci řízení o územním plánu (§ 52 SZ)**

- SO/s5 plocha smíšená obytná při ul. Tyršova (převzato ze stávajícího platného ÚPN SÚ)
- SO/s6 plocha smíšená obytná při ul. Hřbitovní (převzato ze stávajícího platného ÚPN SÚ)
- SO/s7 plocha smíšená obytná přilehlá k lokalitě Zahrádky
- SC/s8 plocha smíšená centrální při ul. Prusinovského (jedná se o stabilizované území se změnou regulativu z OK na SC)

**V rámci řešení návrhu ÚP navrženy tyto nezastavitelné plochy :**

- WP/w1 stavba a zařízení poldru při ul. Tyršova
- WP/w2 stavba a zařízení poldru při ul. Tyršova
- PZ/z1 plocha veřejné zeleně (park u Bobravy)
- PZ/z2 plocha veřejné zeleně v lokalitě Zahrádky (dětská hřiště)
- PZ/z3 plocha veřejné zeleně v lokalitě u dálnice D2  
(rozhraní k.ú. Modřice a k.ú. Brna ) – park, dětská hřiště
- NZ/t13 plocha travního porostu při ul, Tyršova
- NS/n6 zeleň při ul. Tyršova
- NS/n7 izolační zeleň při toku Bobrava
- NS/n8 izolační zeleň při VKP Primál
- NS/n9 izolační zeleň U vlečky
- NP/n2 RBC 071
- NP/n10 LBC 071
- NP/n3 LBC při toku Svratky
- NP/n4 LBC při toku Svratky
- NP/n5 LBC při toku Svratky

V řešeném území jsou návrhové plochy pro bydlení již téměř využity; Jedná se o plochy vymezené v ÚPN SÚ a jeho změnách č. I. až VIII. (mimo změnu č. VI., která byla zastavena). V zastavěném území v podstatě nejsou žádné proluky, které by se pro bydlení daly ve větší míře využít. Návrh ÚP respektuje požadované plochy pro bydlení v lokalitě „Zahrádky“. Další plochy bydlení je možné získat pouze formou přestaveb nevyužívaných nebo zchátralých objektů (jsou vymezeny jako plochy přestavby).

Plochy přestavby jsou vymezeny v textové části návrhu ÚP a v grafické části návrhu a odůvodnění jsou vyznačeny šrafováním v barvě navrhovaného způsobu využití a s označením plochy příslušným kódem v trojúhelníku.

Jedná se o tyto přestavbové plochy:

název lokality	Označení plochy	způsob využití po přestavbě	podmínky	poznámka
komerce v oku křižovatky I/52 x II/152	PA1	Plochy smíšené nezastaveného území (NS)	stávající objekty a zařízení motokárové dráhy nebudou rozšiřovány, ale postupně odstraňovány	
plocha skladů u silnice II/152	PA2	Plochy smíšené nezastaveného území (NS)	stávající objekty a zařízení v ochranném pásmu VVN budou postupně odstraňovány	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití plochy v trojúhelníku

výrobní služby v oku křižovatky I/52 x II/152	PA3	Plochy smíšené nezastaveného území (NS)	- stávající objekty a zařízení budou postupně odstraňovány	V grafické části označeno stávajícím způsobem využití plochy v trojúhelníku
Komerční plocha při ul. Komenského	PA4	Bydlení v bytových domech (BH)	- stávající objekty a zařízení budou postupně odstraňovány - územní studie ve smyslu §30 SZ	

**Pro úplný výčet všech ploch vymezených návrhem ÚP jsou uvedeny i plochy územních rezerv RA.**

Územní rezervy jsou vymezeny zejména pro koridory nadřazeného komunikačního systému. Jedná se o tyto koridory :

- RA1 jhozápadní tangenta
- RA2 jižní tangenta
- RA3 křižovatka jižní a jhozápadní tangenty
- RA4 silnice II/152 (přeložka)
- RA5 napojení silnice II/152 na jižní tangentu - vypuštěno
- RA6 severovýchodní obchvat Modřic
- RA7 silnice a tramvajová trať do Přízřenic
- RA8 silnice II. nebo III. třídy spojující Modřice a Popovice
- RA10 koridor pro VR1 (vysokorychlostní železniční trať) -doplněno
- RA11 koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D2 - doplněno

Dále jsou navrženy územní rezervy pro:

- RA 9 Územní rezerva pro hromadnou rekreaci na severovýchodním okraji k.ú. Modřice-vypuštěno.
- RA12 územní rezerva pro občanské vybavení veřejné pro situování HZS JMK-doplněno
- RA13 územní rezerva pro fi SIKA – vypuštěno a nahrazeno zpracováním územní studie ve smyslu § 30 SZ

Plochy územních rezerv budou využívány stávajícím způsobem, a to za podmínky, že v těchto plochách nebudou realizovány stavby, které by znemožnily, případně ztížily předpokládané využití, pro které byly tyto územní rezervy vymezeny.

Případné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití.

**Odhad počtu obyvatel vyplývající z návrhu územního plánu:**

Zastavěné území – stabilizované plochy:	4 800 obyvatel
Zastavitelné plochy – návrh:	200 obyvatel
celkem:	5 000 obyvatel

Očekávaný počet obyvatel je adekvátně pokryt zařízeními školství, sportu a veřejnými prostranstvími.

**Vymezení zastavitelných ploch v ha:**

pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech .....	7,35 ha
pro přestavbové plochy bydlení v bytových domech .....	1,88 ha
pro zastavitelné plochy občanského vybavení .....	16,14 ha
pro zastavitelné plochy smíšené obytné .....	3,91 ha
pro zastavitelné plochy výroby a skladování .....	13,40 ha
pro zastavitelné plochy veřejných prostranství v územním plánu .....	1,23 ha

**Odborný odhad potřeby počtu bytů:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje .....	30 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití.....	20 b.j.
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti).....	50 b.j.
Celkem.....	100 b.j.

Odhad potřeb ploch pro bydlení byl podložen dílčími odbornými analýzami.

Do počtu bytových jednotek jsou zahrnuty počty bytů v plochách bydlení v rodinných a bytových domech i ve smíšených plochách obytných.

**Předpokládaná průměrná výměra ploch pro bydlení:**

1 b.j. v rodinném domě .....	potřeba cca 0,10 ha plochy
1 b.j. v bytovém domě .....	potřeba cca 0,03 ha plochy
1 b.j. ve smíšené ploše obytné .....	potřeba cca 0,15 ha plochy

Rozdělení forem bydlení je navrženo dle předpokládaného zájmu a v podstatě kopíruje současné trendy zájmu o výstavbu v Modřicích. Navržené plochy bydlení přibližně odpovídají požadavkům, které lze odhadnout na 50 bytů v rodinných domech, 60 bytů v bytových domech a 25 bytů v plochách smíšených obytných.

**Přehled potřeb a navrhovaný stav ploch pro bydlení:**

Pro cca 50 bytů pro bydlení v rodinných domech je potřeba cca 5,0 ha ploch a navrženo je celkem 7,35 ha.

Pro cca 60 bytů pro bydlení v bytových domech je potřeba cca 1,8 ha ploch a navrženo je 1,45 ha

Pro cca 25 bytů je potřeba ploch pro bydlení ve smíšených plochách obytných cca 3,75 ha, navrženo je 3,91 ha.

Potřeba ploch pro bydlení celkem cca 9,8 ha, návrhové plochy pro bydlení mají celkovou výměru 10,57 ha, což je cca o 13 % více než je předpokládaná potřeba.

Řešením územního plánu byly vytvořeny podmínky pro účelné využití zastavěného území s tím, že podmínky využití ploch umožňují intenzivnější využití zastavěného území jako například navržením ploch se smíšeným využitím jako jsou plochy SC (smíšené centrální) a SO (smíšené obytné), které jsou vymezeny převážně v centrální části města a umožňují tak polyfunkční využití zastavitelných ploch, a to nejen pro bydlení, ale i pro občanské vybavení a menší komerční aktivity. Zábory zemědělské půdy, které jsou pro rozvoj města nezbytné využívají zejména území v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby zastavitelné plochy uzavíraly urbanistickou strukturu a účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Rozsah nově vymezených zastavitelných ploch odpovídá současným i výhledovým potřebám města Modřice.

### Přehled potřeb a navrhovaný stav ploch pro výrobu:

Plochy výroby jsou převážně navrženy v souladu s platným ÚPN SÚ a jeho platnými změnami.

Zastavitelná plocha VP/v1 u Kovolitu je připravena k zainvestování. V návrhu ÚPN SÚ a jeho změně č. IV. byla rozloha této plochy 3,68 ha a v současném řešení je zmenšena na 3,05 ha. Tato plocha uceluje tzv. severní průmyslovou zónu. Jedná se o obtížně obhospodařovatelnou zemědělskou půdu sevřenou mezi hranicí k.ú. Modřice, tvořenou Moravským potokem a stávající plochou výroby.

Na zastavitelnou plochu VP/v7 v jihovýchodní části katastru je již vydáno územní rozhodnutí. Územní rozhodnutí je vydáno na doplňující technickou infrastrukturu a probíhají intenzivní přípravy na stavební povolení. Na doplnění ploch výroby v této části města je vyvíjen velký tlak z řad investorů. Návrh řešení ÚP však akceptuje pouze plochu, která byla vymezena v platném ÚPN SÚ a jeho platných změnách (změna č. II. ÚPN SÚ).

Zastavitelné plochy drobné výroby VD/v2, VD/v3 a VD/v4 v ulici Tyršově doplňují v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru stávající plochy výroby a stávající proluky vymezené řešením ÚP pro doplnění drobné výroby v této ulici. Rozloha těchto ploch není významná a celková výměra těchto nově vymezených zastavitelných ploch je 1,89 ha.

Zastavitelná plocha drobné výroby VD/v5 doplňuje areál tzv. jihovýchodní průmyslové zóny, a to v souladu s platným ÚPNSÚ. Celá zóna tak tvoří jeden souvislý celek. Výměra nově vymezené zastavitelné plochy je 1,25 ha.

Nové vymezené zastavitelné plochy výroby kompenzují stávající plochy výroby ve středu města, kde územní plán navrhuje využití tohoto území na přestavbu pro bydlení v bytových domech na ploše o rozloze cca 1,88 ha. (PA4)

V místě bývalé výroby v lokalitě na ul. Brněnské je stabilizovaná plocha občanského vybavení komerčního o celkové výměře 1,31 ha.

Celkové plochy výroby vymezené řešením ÚP nahrazují tyto výše uvedené plochy. Takto redukováné plochy mají potom výměru 4,02 ha.

### Přehled potřeb a navrhovaný stav ploch pro občanské vybavení:

Zastavitelné plochy občanského vybavení řeší ÚP plochami občanského vybavení veřejného, plochami občanského vybavení komerčního a plochami občanského vybavení pro tělovýchovu a sport.

Město Modřice má plochy občanského vybavení veřejného na dobré úrovni, a proto jsou tyto zastavitelné plochy doplňovány pouze v minimálním rozsahu. Větší zastavitelné plochy jsou ÚP vymezeny pro tělovýchovu a sport. Nárůst těchto zastavitelných ploch odpovídá potřebám a zájmům občanů města a jejich celkovému životnímu stylu a současně tak kompenzuje chybějící zařízení pro neorganizovanou zájmovou tělovýchovu, a to převážně z řad mladých lidí. Celková rozloha těchto zastavitelných ploch je 2,43 ha.

Zcela samostatným zájmovým rozvojovým územím jsou stávající areály občanského vybavení komerčního soustředěné kolem křižovatky dálnice D2 a silnice II/152. Již v současné době se jedná o ta nejvýznamnější obchodní a zábavní centra v Jihomoravském kraji. Plochy vymezené pro jejich rozšíření v ÚP jsou převzaty z platného ÚPNSÚ a jeho platných změn, kde byly tyto plochy komerčního občanského vybavení vymezeny buď jako návrhové a nebo jako výhledové, respektive jako územní rezervy. Po realizaci rozšíření o zastavitelné plochy v těchto lokalitách,

budou téměř veškeré rozvojové zastavitelné plochy pro občanské vybavení komerční v městě Modřicích vyčerpány a další rozvoj tohoto občanského vybavení není žádoucí.

## **8 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Modřice jsou samostatným městem, které svým územím ze severní strany přímo sousedí s krajským městem Jihomoravského kraje Brnem, konkrétně s jeho městskými částmi Chrlice, Přízřenice a Tuřany (k.ú. Holásky). Dále sousedí se samostatnými obcemi Rebešovice, Popovice, Želešice a Moravany. V koncepci řešení ÚP jsou existující vazby na tato sídla zohledněny.

Z hlediska širších vazeb je dominantní vazba na město Brno, a to zejména z hlediska vyššího občanského vybavení v oblasti sociální a zdravotnické péče, školství, kultury a částečně i v oblasti vybavení pro sport a hromadnou rekreaci.

Město Modřice, které je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, se rozvíjí jako prostorově ucelené sídlo s vysokým potenciálem pracovních příležitostí, který vyvolává velký zájem o rezidenční bydlení, ale rozvoj těchto ploch má pouze omezené možnosti.

Z hlediska dopravních vazeb:

Rozvojové záměry vyšší dopravní sítě v celém Jihomoravském kraji výrazně ovlivňují celé území města Modřice. Katastrálním územím Modřic prochází významné dopravní tahy jako jsou dálnice D2 Brno-Bratislava-Vídeň, silnice I/52, která pak pokračuje ve směru na Mikulov jako dálnice D52 a v bezprostřední blízkosti řešeného území je také situována i dálnice D1 (Brno-Praha). Dálnice D52 navazující na silnici I/52 Pohořelice-Mikulov je součástí mezinárodního tahu E461 Brno-Pohořelice-Mikulov-Vídeň a je součástí plánované páteřní sítě evropské dopravní infrastruktury zahrnuté do VI.b multimodálního koridoru. Z politiky územního rozvoje ČR 2008 je respektován průtah dálnice D2 jako součást rozvojové osy OS10 Brno-státní hranice-Bratislava (Vídeň).

Koncepce řešení ÚP významně ovlivňuje průběh stávající silnice I/52 a navazující dálnice D52 (mimo řešené území) a obě plánované jihozápadní a jihovýchodní tangenty, které nejsou blíže specifikovány a v ÚP jsou vymezeny pouze jako koridory územních rezerv.

Rozvojové záměry vyšší dopravní sítě jsou v řešení ÚP zakotveny ve formě koridorů územních rezerv, a to vzhledem k neexistenci nadřazené územně plánovací dokumentace, respektive ZÚR JMK. Úplný výčet územních rezerv ploch koridorů nadřazeného dopravního systému je součástí kapitoly 7.

Je obecně deklarováno, že plochy územních rezerv budou využívány stávajícím způsobem, a to za podmínky, že v těchto plochách nebudou realizovány stavby, které by znemožnily, případně ztížily předpokládané využití, pro které byly tyto územní rezervy vymezeny.

Město Modřice je dopravně spádující do města Brna a je s ním spojeno železniční tratí s jízdní dobou 9 min., dále tramvajovými a autobusovými linkami MHD s jízdní dobou do 30 minut (měřeno po střed města Brna).

Pro zakreslení záměrů na provedení změn využití v řešeném území vyplývajících z širších územních souvislostí bylo využito územně plánovacího podkladu kraje - ÚAP JMK, generelu dopravy JMK a generelu krajských silnic JMK. Oba podklady jsou z roku 2006.

Řešení širších dopravních vztahů splňuje rovněž požadavky uvedené v zadání.

Z hlediska vazeb technické infrastruktury:

**Zdrojem vody** pro město Modřice je brněnská městská vodovodní síť. Vodovod v Modřicích je zásobován z vodojemu v Moravanech. Hlavní přírodní řad je veden podél Vídeňské ulice a dále přes trať ČD Benešovou ulicí až k bývalému areálu Fruty. Tento vodovod je posílen novým



vodovodním řadem vedeným z Holásek. Průmyslová zóna podél I/52 (CTP a lokalita bydlení Bobrava) je zásobena z vodovodního řadu, který přivádí vodu z nového zdroje, kterým je vodojem Rajhrad. Okrajem soukromého pozemku společnosti Bobrava s.r.o. je veden řad VOV do vodojemu Rajhrad.

**Odkanalizování města Modřice** je řešeno systematickou stokovou sítí, která se dělí na část kanalizace jednotné (původní) a část kanalizace oddílné (novější).

Na katastru města Modřice je umístěna ČOV města Brna, do které jsou vyústěny kmenové stoky vedené po obou březích řeky Svatky.

**Vysokotlaké plynovody** (DN 500 a DN 200) jsou na katastru města Modřice vedeny v souběhu s dálnicí D2 a mimo jiné jsou využívány k zásobení přilehlých obchodních areálů. Je z nich zásobena také převážná část distribuční středotlaké sítě ve městě Modřice.

**Vedení sítě VVN 400 kV** Sokolnice-Čebín prochází řešeným územím přes křižovatku silnic I/52 a II/152 a v „Zahrádkách“ u křižovatky se láme severozápadním směrem. Řešeným územím rovněž procházejí vedení napěťové hladiny 220 kV Sokolnice-Opočinek a Sokolnice-Tábor, dále řešeným územím prochází vedení napěťové hladiny 110 kV Sokolnice-Oslavany a Sokolnice-ČD Modřice. Celé řešené území je napájeno linkami sítě VN 22kV.

**Trasy dálkových optických kabelů**, které prochází řešeným územím jsou stávající.

**Radioreléové paprsky** - katastrálním územím procházejí trasy těchto paprsků Barvičova-Děvín a dále RR spoje pro potřeby jednotlivých podnikatelských subjektů.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Brno-Tuřany.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu přiblížovacího a vzletového prostoru letiště Brno-Tuřany. Ochranné pásmo je vymezeno dle zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

Řešené území se nachází v níže specifikovaných ochranných pásmech (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany:

- OP s výškovým omezením staveb,
- OP se zákazem laserových zařízení.

Uvedená ochranná pásma letiště Brno — Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

### **Z hlediska územního systému ekologické stability:**

Hlavním výchozím podkladem pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) byl ve městě Modřice použit odvětvový podklad orgánů ochrany přírody JMK "Koncepční vymezení R a NR ÚSES 2012".

Základem ÚSES v modřickém katastru je regionální biokoridor Svatky v „Koncepčním vymezení R a NR ÚSES 2012“ značený jako RBK 078 Soutok – Rajhradská bažantnice, procházející východní částí katastru. Trasa tohoto biokoridoru sleduje regulované koryto Svatky. Do trasy regionálního biokoridoru jsou vložena tři lokální biocentra. V severní části katastru vstupuje regionální biokoridor do regionálního biocentra v „Koncepčním vymezení R a NR ÚSES 2012“ značeném RBC 071 Soutok Svatky a Svitavy. Regionální biocentrum na k.ú. Modřice bylo upraveno a nově vymezeno s původním označením NP/n2, které severním územím plynule přechází na správní území města Brna. Jihozápadně na toto regionální biocentrum navazuje územní rezerva pro koridor přeložky komunikace IIII/15279 a dále

jihozápadním směrem navazuje nově vymezené lokální biocentrum s novým označením NP/n10.

Regionální biocentrum „Koncepčním vymezením R a NR ÚSES 2012“ značené RBC 140 - Želešický hájek leží těsně u hranice katastru Modřic, ale nezasahuje do něj.

Návaznost jednotlivých ÚSES s okolními obcemi je zachována.

## **9 Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu**

Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem města Modřice Usnesením číslo 13/2013 dne 9. 9. 2013.

Návrh územního plánu (textová a grafická část) a Odůvodnění územního plánu (textová a grafická část) jsou zpracovány v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním v rozsahu a dle členění zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dále jen 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.

Rozvoj města Modřice doposud probíhal v souladu s platným ÚPN SÚ Modřice a jeho platnými změnami s tím, že navržené plochy bydlení byly téměř vyčerpány a zájem o rozvojové plochy výrobních a skladových areálů překonal předpoklady.

Hlavní teze rozvoje města Modřice vytčené v úvodu zadání byly v řešení návrhu ÚP Modřice uplatněny a dále rozpracovávány.

### **Vyhodnocení splnění následujících požadavků zadání ÚP:**

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k veřejné struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Splnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR 2008 na základní koncepci rozvoje území města Modřice:

Požadavky vyplývající z PÚR ČR 2008, ve znění aktualizace č. 1, včetně v ní vymezených republikových priorit, byly v návrhu řešení ÚP zohledněny.

- Pouze požadavek na ochranu územní rezervy pro koridor vysokorychlostní železniční dopravy (VR1) uvedený v PÚR ČR 2008 byl v řešení ÚP zohledněn tak, že plocha pro koridor VR1 je vymezena jako plocha územní rezervy RA10, o šířce 200 m, a to z toho důvodu, že tento koridor je veden v silně urbanizovaném území a toto řešení bude vyžadovat úpravy. Ke kolizím dochází zejména v prostoru dnešního nádraží Modřice, křížení se silnicí II/152, I/52 a se stávajícím areálem CTP a lokalitou Bobrava. Úprava šířky koridoru byla dohodnuta s příslušnými dotčenými orgány.

Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané JMK

V současné době není k dispozici žádná nadřazená územně plánovací dokumentace (ZÚR JMK) vydaná Jihomoravským krajem, pouze byly k dispozici územně plánovací podklady jako např. odvětvový podklad orgánu ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“.

Požadavky na prověření potřeby vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

- Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) na regionální (R) a nadregionální (NR) úrovni bude vymezeno v souladu s odvětvovým podkladem orgánu ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“.

- Provéřít možnosti vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jihozápadní tangenty Troubsko (D1/D43) - Rajhrad (D52) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území, a to zejména s ohledem na řešení v k. ú. Modřice.
- Provéřít možnosti vymezení územní rezervy pro koridor čtyřpruhové silnice I. třídy Jižní tangenty Modřice (JZT) - Chrlice (D2) s ohledem na jeho přepravní funkci, minimalizaci negativních vlivů na obytnou zástavbu a minimalizaci střetů s limity využití území, a to zejména s ohledem na řešení v k. ú. Modřice.
- Provéřít možnosti vymezení územní rezervy pro koridor přeložky (obchvat) silnice II/152.
- Provéřít možnost vymezení územní rezervy pro koridor komunikace III/15279 (tzv. Severní obchvat Modřic).
- Provéřít možnost vymezení územní rezervy pro koridor komunikace III/15280 (kolem železniční trati).

Výše uvedené požadavky byly v návrhu řešení respektovány až na vymezení územní rezervy pro koridor přeložky silnice II/152, a to s tímto odůvodněním:

- Nejeví se účelné vymezovat koridor přeložky silnice II/152 (tzn. jižní obchvat), neboť případné přetížení dopravou by měla ve výhledu přenést jižní tangenta a území není třeba znehodnocovat dalším dopravním koridorem.

**Výše uvedené požadavky byly v textu zadání ještě zpřesněny a doplněny v členění na specifikované požadavky a to na:**

#### a.1 Urbanistickou koncepcí,

- a to zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

Při vymezování ploch s rozdílným způsobem využití řešením ÚP byly upřednostňovány plochy s polyfunkčním využitím (jako např. plochy smíšené obytné, plochy smíšené výrobní atp.). V řešení ÚP byl také vyhodnocen způsob využití jednotlivých zastavěných území města a byla prověřena potřeba a možnosti vymezení ploch určených ke změně stávající zástavby a k opětovnému využití znehodnoceného území, respektive plochy přestavby. Celkem byly řešením ÚP vymezeny čtyři plochy přestavby.

Požadavky uplatněné v zadání byly splněny.

#### a.2 Koncepci veřejné infrastruktury,

- a to zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

V řešení územního plánu Modřice byla prověřena koncepce dopravní infrastruktury, a to zejména nadřazená silniční a dálniční síť tak, aby byla minimalizována urbanistická i hygienická zátěž města a byla umožněna návaznost sítě krajských silnic i komunikací místních, a to s co největší eliminací bariérových účinků.

V souvislosti s vyhodnocením splnění požadavku na vymezení územní rezervy pro koridor přeložky silnice II/152 je nutné zmínit, že by bylo účelné nevymezovat koridor přeložky silnice II/152, neboť případné přetížení dopravou by měla ve výhledu přenést Jižní tangenta, která je vymezena jako koridor územní rezervy (respektováno stanovisko KÚ JmK OD).

Řešením ÚP byla prověřena celková koncepce technické infrastruktury města Modřice a byly stanoveny podmínky pro její zlepšení a doplnění, a to v souladu s požadavky uplatněnými v zadání.

Řešením ÚP byla rovněž prověřena koncepce veřejného občanského vybavení města a v souladu s požadavky uplatněnými v zadání byla zejména vymezena zastavitelná plocha pro multifunkční (víceúčelovou) halu.

Požadavky uplatněné v zadání byly splněny.

### a.3 Koncepci uspořádání krajiny,

- a to zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Zásahy do krajinného rázu, např. vymezení zastavitelných ploch, byly prováděny v návrhu řešení ÚP s ohledem na zachování významných krajinných prvků (VKP), území NATURY 2000 - (EVL) - Modřické rameno, kulturních dominant krajiny (např. kostel) a také na zachování harmonického měřítka a vztahů v krajině.

V rámci celého řešeného území bylo zpřesněno vymezení skladebných částí (biocenter a biokoridorů) regionálního ÚSES, a to v souladu s odvětvovým podkladem orgánu ochrany přírody JMK s názvem „Koncepční vymezení R a NR ÚSES, 2012“ (regionálních biocenter RBC 071, RBC 140 a regionálního biokoridoru RBK 078) a v návaznosti na něj byl navržen lokální ÚSES. Skladebné části lokálního ÚSES byly vymezeny jak na regionální ÚSES, tak v návaznosti na lokální ÚSES vymezeny na sousedních katastrálních územích.

Požadavky uplatněné v zadání byly splněny.

### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

V rámci řešení ÚP bylo v souladu s požadavky zadání v řešeném území prověřeno vymezení ploch a koridorů územních rezerv, včetně stanovení jejich možného budoucího využití. Jedná se převážně o vymezení územních rezerv, a to zejména pro koridory nadřazené dopravní infrastruktury (např. JZT, JT a rozšíření dálnice D2 atp.).

Zadáním požadované vymezení územní rezervy pro koridor přeložky (obchvat) silnice II/152 je akceptován na západním okraji k.ú. Modřice, kde je tato přeložka součástí připravovaného obchvatu obce Želešice. Koridor rezervy pro přeložku této silnice v úseku mezi Svratkou a silnicí I/52, jak jej požaduje Generel krajských silnic, akceptován není, neboť funkci této přeložky nahrazuje Jižní tangenta.

Požadavky uplatněné v zadání byly splněny, idchylky byly s příslušnými DO projednány a odůvodněny.

### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb

V rámci řešení ÚP byly prověřeny především stavby dopravní a technické infrastruktury, jejichž potřeba vyplynula v návaznosti na nově vymezené plochy:

DS/d1	rozšíření dálnice D2 (dálniční rampy)
DS/d9	úprava křižovatky a napojení komunikace U vlečky na silnici II/152
DS/d11	přeložka silnice II/152 (součást obchvatu Želešic)
P/p12	účelová komunikace (cyklostezka) na jižní hranici katastru
TI/t1, TI/t2 a TI/t3	poldry v severozápadní části katastru při ul. Tyršova

#### Vymezení veřejně prospěšných opatření

NS/n1	sypaná hráz
NP/n2	regionální biocentrum
NP/n3, NP/n4 a NP/n5, NP/n10	lokální biocentrum
NS/n7	biokoridor u Bobravy

Předkupní právo nebude uplatňováno.

Požadavky uplatněné v zadání byly splněny.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

**V zadání ÚP nebyl uplatněn požadavek na pořízení regulačního plánu**

Rovněž nebyl uplatněn požadavek na uzavření dohod o parcelaci.

V řešení ÚP byly v souladu s požadavkem uvedeným v zadání vymezeny zastavitelné plochy, pro které se budou zpracovávat územní studie, a to ve smyslu ust. § 30 SZ. Po vzájemné dohodě mezi městem Modřice a zpracovatelem ÚP Modřice byly v ÚP stanoveny tyto plochy BI/b2, BI/b3, SO/s7, RH/r2 a plocha přestavby PA4.

Pro plochu HZS JMK (RA12) bude zpracována územní studie (§ 30 SZ) včetně přilehlých pozemků ve vlastnictví SIKA CZ, a to zejména z důvodu společného dopravního napojení obou areálů a zpřesnění využití těchto ploch.

Pro plochy bydlení v bytových domech (stabilizované území) bude zpracována územní studie v rozsahu vymezeném pod označením BHI-VI jako revitalizace veřejných prostranství. Územní studie budou zpracovávány dle finančních možností města i jednotlivě

Pro tento výčet ploch je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovením podmínek pro její pořízení a stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, která je max. 4 roky od vydání ÚP.

Požadavky uplatněné v zadání byly splněny.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o výhledové situování koridorů dopravní infrastruktury nadmístního významu, a to včetně návazností na stávající silniční síť v celém řešeném území jsou tyto variantně uplatňovány, ale pouze jako koridory územních rezerv, které budou posuzovány a vyhodnocovány až v rámci ZÚR JMK.

Jiné požadavky na variantnost řešení v zadání uplatněny nebyly.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsahy grafických částí návrhu územního plánu i jeho odůvodnění jsou po dohodě s pořizovatelem upraveny následovně:

B. Grafická část návrhu územního plánu bude obsahovat:

1. Základní členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres dopravní infrastruktury	1: 5 000

4. Veřejně prospěšné stavby 1: 5 000

Výkres koncepce technické infrastruktury se vypouští vzhledem k tomu, že nejsou navrhovány nové plochy pro koridory technické infrastruktury.

D. Grafická část odůvodnění návrhu územního plánu bude obsahovat:

o1. Koordinační výkres	1 : 5 000
o2. Širší vztahy	1 : 20 000
o3. Zábory zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
o4. Koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1: 5 000
o5. Koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	1: 5 000

Výřez koordinačního výkresu 1 : 2000 se vypouští pro nepotřebnost řešit v podrobnějším měřítku vybranou část řešeného území.

Pro lepší přehlednost jsou doplněny výkresy Koncepce technické infrastruktury a to zvláště pro energetiku a spoje a zvláště pro vodní hospodářství a jsou zařazeny do „Odůvodnění ÚP“.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území, který byl uplatněn v zadání ÚP, byl splněn. Odborem ŽP KÚ JMK požadované vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) bylo zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí Ing. Jarmilou Paciorkovou.

**10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Při absenci ZÚR JMK územní plán vymezuje tyto záležitosti nadmístního významu, a to na základě PÚR ČR 2008, veznění Aktualizace č. 1 a jiných územně plánovacích podkladů (např. ÚAP KÚ JMK a aktualizace ÚAP ORP Šlapanice) :

- koridory územních rezerv dopravní infrastruktury
  - koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D2
  - koridor územní rezervy rychlostní komunikace jihozápadní tangenty
  - koridor územní rezervy silnice I. třídy jižní tangenty
  - koridor územních rezerv pro přeložky silnic III/15278 a III/15280 a tramvajovou trať
  - koridor územní rezervy pro silnici Modřice-Popovice
  - koridor územní rezervy pro vysokorychlostní trať (VR1)

## **11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce les**

### **11.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF**

#### **11.1.1 Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů.

#### **11.1.2 Struktura půdního fondu v území**

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Modřice členěno přibližně takto:

	<b>plocha (ha)</b>	<b>podíl ploch (%)</b>
<b>Výměra celkem</b>	<b>1 005,05</b>	<b>100,00</b>
Zemědělská půda celkem	641,21	63,80
z toho orná půda	465,18	46,28
vinice	9,85	0,98
zahrady	55,17	5,49
sady	109,16	10,86
trvalé travní porosty	1,85	0,18
Lesní pozemky	9,87	0,98
Vodní toky a plochy	12,65	8,79
Zastavěné plochy	88,32	8,35
Ostatní plochy	253,00	25,17

Z uvedeného přehledu vyplývá, že zemědělská půda, respektive půdní fond, tvoří necelé dvě třetiny z celkové výměry katastru a je v převážné míře zorněna. Významná je výměra ovocných sadů, ostatní kultury mají řádově menší zastoupení.

#### **11.1.3 Agrotechnická kvalita půd**

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 327/1998 Sb. vyjadřuje:

- I. místo - Klimatický region
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Celé řešené území leží v klimatickém regionu T<sub>2</sub> - teplém, mírně suchém, v kódu BPEJ označeném číslicí 2.

Z hlavních půdních jednotek se v řešeném území nacházejí:

- 01 - Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem. Na těchto půdách leží značná část současně zastavěného území města, nacházejí se také jižně od něj.
- 02 - Černozemě luvické na sprašových pokryvech, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem. Nacházejí se v západní polovině katastru, částečně zasahují na současně zastavěné území.
- 08 - Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti. Pevně se nacházejí v severozápadní části katastru, v menší míře i na jihu. Okrajově zasahují na současně zastavěné území.
- 10 - Hnědozemě modální, včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší. Nacházejí se v nevelké výměře při severozápadní, západní a jižní hranici katastru.
- 20 - Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciálních sedimentech a podobné, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené. Nacházejí se pouze v nevelké výměře v severozápadním cípu katastrálního území.
- 41 - Hnědozemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), spraších, středně těžké, bez skeletu, se sklonem k dočasnému převlhčení. Nacházejí se pouze v nevelké výměře v severozápadním cípu katastrálního území.
- 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé. Dominantní půdní typ ve východní části řešeného území v nivě Svratky a podél jižní hranice katastru v nivě Bobravy. Zasahují východní část zastavěného území města, leží na nich rovněž ČOV a komerční areály u dálnice.
- 57 - Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení. Nacházejí se v jihovýchodní a severovýchodní části katastru.
- 61 - Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení. Nacházejí se v jižní části území.

**Agronomická kvalita půd** v katastrálním území Modřice je **vysoce nadprůměrná**. Pevněnou část území pokrývají půdy v daném klimatickém regionu hodnocené jako bonitně nejcennější, pouze výjimečně odnímatelné ze zemědělského půdního fondu, zařazené do I. třídy ochrany. Na těchto půdách je situováno takřka celé zastavěné území města. Ve větší výměře v severozápadní a také jižní části řešeného území se nacházejí půdy s nadprůměrnou produkční schopností, rovněž vysoce chráněné, řazené do II. třídy ochrany. Zasahují západní okraj zastavěného území města. Jen ve velmi malé míře se v severozápadní části města vyskytují půdy průměrné až podprůměrné kvality s III. až V. třídou ochrany. Na současně zastavěné území města zasahují jen okrajově při jeho západní hranici.



#### 11.1.4 Investice do půdy

Část zemědělské půdy mimo zastavěnou část města v jeho jižní části byla v minulosti odvodněna. Před započítáním výstavby na odvodněných pozemcích bude nutné prověřit funkčnost odvodňovacího zařízení a upřesnit průběh odvodňovacího detailu, aby nedošlo při jeho narušení k podmáčení širší lokality ZPF.

V jihovýchodní a severovýchodní části katastru byla v minulosti vybudována velkoplošná závlaha, která je v současné době mimo provoz.

#### 11.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba v území je zaměřena na rostlinnou výrobu.

Největší pěstitel růží na jižní Moravě (Zahradnické centrum Brabec) hospodaří v areálu v severovýchodní části katastru.

#### 11.1.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda v katastru mimo zastavěné území je v převážné většině sloučena do velkých celků orné půdy, které obhospodařuje převážně Agro Modřice.

V řešeném území byly místně zpracovány pouze jednoduché pozemkové úpravy.

#### 11.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Do návrhu územního plánu Modřic byl zapracován koordinovaný návrh územního systému ekologické stability, který vychází ze směrodatných podkladů pro návrh nadregionálního a regionálního ÚSES, reprezentovaných Generelem regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje a Generelem ÚSES pro území okresu Brno-venkov.

Na základě terénního průzkumu byl tento systém pro návrh ÚPO Modřice upraven a doplněn.

#### 11.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení, popis lokalit

Územní plán navrhuje v Modřicích lokality záboru zemědělské půdy pro:

- bydlení
- smíšené funkce
- občanskou vybavenost
- rekreaci
- výrobu
- veřejná prostranství
- dopravu

Zábory zemědělské půdy budou realizovány převážně na pozemcích uvnitř současně zastavěného území nebo na pozemcích bezprostředně na ně navazujících. Výběr lokalit provázela snaha o co nejmenší narušení zemědělsky využívaných ploch.

Lokality záboru ZPF jsou navrženy převážně na půdách nejlepších bonit, zařazených do I. a II. třídy ochrany. Avšak vzhledem k tomu, že katastrální území Modřice je až na drobné výjimky tvořeno těmito kvalitními půdami, znamenal by striktní požadavek jejich ochrany fakticky znemožnění uceleného stavebního rozvoje města.

Kromě ploch bydlení BI/b2, BI/b3 a části ploch občanského vybavení – komerce OK/o3, OK/o4 byly zábory ZPF všech zastavitelných ploch projednány a odsouhlaseny v rámci projednávání a schvalování stávajícího platného ÚPNSÚ Modřice a jeho změn.

navržené rozvojové stavební plochy		z toho zábor ZPF		zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		zábor ZPF ve III. až V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
52,19	100	50,05	96	47,96	92	2,00	4

navržené rozvojové nestavební plochy		z toho zábor ZPF (bez ÚSES)		zábor ZPF v I. a II. třídě ochrany		zábor ZPF ve III. – V. třídě ochrany	
ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
29,64	100	4,34	15	4,34	15	0	0

### 11.1.9 Přehled BPEJ dotčených navrhovanou výstavbou

BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy	BPEJ	třída ochrany zemědělské půdy
2.01.00	I.	2.10.10	II.
2.01.10	II.	2.20.01	III.
2.02.00	I.	2.20.11	IV.
2.02.10	II.	2.56.00	I.
2.08.10	II.	2.57.00	II.
2.08.50	IV.	2.61.00	II.

**Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF v zastavěném a zastavitelném území**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl proti návrhu ÚP pro spol. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
b1	BI	bydlení - bydlení v RD	1,26	1,25	zahrada, N	1,25					1,25	
b2	BI	bydlení - bydlení v RD	2,76	2,68	zahrada, orná, N	0,83	0,44		1,41		2,68	+ 0,83
b3	BI	bydlení - bydlení v RD	3,33	3,28	zahrada, orná, N	1,76	1,29		0,23		3,28	- 0,27
<b>Plochy bydlení celkem</b>			<b>7,35</b>	<b>7,21</b>		<b>3,84</b>	<b>1,73</b>		<b>1,64</b>		<b>7,21</b>	<b>+ 0,56</b>
s1	SO	smíšená obytná	0,84	0,83	orná, zahrada, N	0,81	0,02				0,83	
s2	SO	smíšená obytná	1,22	1,07	orná, zahrada, N	0,96	0,11				1,07	
s3	SO	smíšená obytná	0,26	0,25	zahrada, N	0,25					0,25	
s4	SO	smíšená obytná	0,33	0,33	orná, zahrada	0,33					0,33	
s5	SO	smíšená obytná	0,15	0	N							
s6	SO	smíšená obytná	0,26	0,26	zahrada	0,26					0,26	+0,26
s7	SO	smíšená obytná	0,19	0,18	zahrada, N		0,18				0,18	+0,18
s8	SC	smíšená obytná	0,66	0,66	zahrada	0,66					0,66	+0,66
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>			<b>3,91</b>	<b>3,58</b>		<b>3,27</b>	<b>0,31</b>				<b>3,58</b>	<b>+1,10</b>
p1	P	veřejná prostranství	0,32	0,22	sad, orná, N		0,22					
p6	P	veřejná prostranství	0,51	0,21	zahrada, N		0,15		0,06		0,21	
p8	P	veřejná prostranství	0,04	0,04	zahrada	0,04					0,04	
p10	P	veřejná prostranství	0,05	0,05	orná	0,05						
p13	P	veřejná prostranství	0,40	0,16	orná	0,16					0,16	
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>			<b>1,23</b>	<b>0,68</b>		<b>0,25</b>	<b>0,37</b>		<b>0,06</b>		<b>0,41</b>	<b>0</b>
z1	Z	veřejná zeleň	0,45	0,45	orná	0,45						
z2	Z	veřejná zeleň	0,51	0,30	orná				0,30			
z3	Z	veřejná zeleň	0,78	0,78	orná	0,78						
<b>Plochy zeleně celkem</b>			<b>1,74</b>	<b>1,53</b>		<b>1,23</b>			<b>0,30</b>			<b>0</b>
o1	OS	tělovýchova a sport	0,20	0,04	zahrada, N	0,04					0,04	
o3	OK	komerce	4,78	4,78	orná	2,01	2,77					
o4	OK	komerce	8,93	8,93	orná	8,93						
o5	OV	<i>přeřazeno do územních rezerv</i>			orná							-1,15

## ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE – ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl proti návrhu ÚP pro spol. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
o6	OS	tělovýchova a sport	0,79	0,79	zahrada, orná	0,79					0,79	
o7	OS	tělovýchova a sport	1,44	1,44	zahrada, orná	1,44					1,44	
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>			<b>16,14</b>	<b>15,98</b>		<b>13,21</b>	<b>2,77</b>				<b>2,27</b>	<b>- 1,15</b>
v1	VP	průmyslová výroba a sklady	3,05	3,05	orná	2,85	0,20					
v2	VD	drobná a řemeslná výroba	0,52	-	N							
v3	VD	drobná a řemeslná výroba	1,10	1,10	orná	0,12	0,98					
v4	VD	drobná a řemeslná výroba	0,27	0,27	orná		0,27					
v5	VD	drobná a řemeslná výroba	1,25	1,25	orná	1,25						
v6	VD	<i>vypuštěno</i>			orná							- 1,44
v7	VP	průmyslová výroba a sklady	7,21	7,21	orná	1,82	5,39					
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>			<b>13,40</b>	<b>12,88</b>		<b>6,04</b>	<b>6,84</b>					<b>- 1,44</b>
q1	SP	drobná výroba, administrativa	1,88	1,88	orná, zahrada	1,62	0,26					
q2	SP	drobná výroba, administrativa	0,11	0,11	orná, zahrada	0,11					0,11	
<b>Plochy smíšené výrobní celkem</b>			<b>1,99</b>	<b>1,99</b>		<b>1,73</b>	<b>0,26</b>				<b>0,11</b>	<b>0</b>
r1	RH	<i>realizováno</i>			orná							- 1,41
r2	RH	sezónní rekreace hromadná	2,78	2,74	orná, N	2,74					2,74	
<b>Plochy rekreace hromadné celkem</b>			<b>2,78</b>	<b>2,74</b>		<b>2,74</b>					<b>2,74</b>	<b>- 1,41</b>
t1	TI	hráz poldru	0,33	0,24	orná		0,24					
t2	TI	hráz poldru	0,29	0,29	sad		0,29					
t3	TI	hráz poldru	0,09	0,09	N							
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>			<b>0,71</b>	<b>0,62</b>			<b>0,53</b>					<b>0</b>
d1	DS	rozšíření rampy dálnice	0,23	0,23	orná	0,23						
d3	DS	Komunikace	0,48	0,48	orná	0,48						
d4	DV	Parkoviště	0,51	0,51	orná	0,51						
d5	DV	Parkoviště	0,12	0,12	orná		0,12					
d6	DS	<i>vypuštěno</i>										- 0,12
d7	DV	Parkoviště	0,12	0,12	orná	0,12						
d9	DS	Komunikace	0,61	0,51	orná, N	0,31	0,20					
d10	DV	Garáže	0,28	0,28	zahrada, orná	0,28					0,28	
d11	DS	Silnice	0,59	0,59	orná		0,59					+ 0,30

ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE – ODŮVODNĚNÍ

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury (N – nezemědělská půda)	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl proti návrhu ÚP pro spol. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>			<b>2,94</b>	<b>2,84</b>		<b>1,93</b>	<b>0,91</b>				<b>0,28</b>	<b>+ 0,18</b>
<b>ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ CELKEM</b>			<b>52,19</b>	<b>50,05</b>		<b>34,24</b>	<b>13,72</b>		<b>2,00</b>		<b>16,60</b>	<b>- 2,16</b>

**Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF mimo zastavěné a zastavitelné území**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl proti návrhu ÚP pro spol. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
n6	NS	plochy smíšené	4,17	0,95	orná, N		0,95					
n8	NS	plochy smíšené	2,32	2,32	orná		2,32					
n9	NS	plochy smíšené	1,07	1,07	orná	0,01	1,06					
<b>Plochy smíšené celkem</b>			<b>7,56</b>	<b>4,34</b>		<b>0,01</b>	<b>4,33</b>					<b>0</b>

**Plochy územního systému ekologické stability**

Označení plochy	Kód funkčního využití plochy	Funkční využití plochy	Výměra celkem [ha]	Dotčená výměra ZPF [ha]	Zastoupené kultury	Zábor ZPF dle tříd ochrany [ha]					ZPF v zastavěném území [ha]	rozdíl proti návrhu ÚP pro spol. jednání [ha]
						I.	II.	III.	IV.	V.		
n1	NS	plochy smíšené	0,06	0,06	zahrada	0,06					0,06	
n2	NP	plochy přírodní	13,50	13,48	orná, zahrada, N	13,48						- 11,32
n3	NP	plochy přírodní	2,10	2,10	orná	2,10						
n4	NP	plochy přírodní	1,29	1,29	orná	1,29						
n5	NP	plochy přírodní	1,24	1,24	orná	1,24						
n7	NS	plochy smíšené	1,05	1,03	orná, TTP	1,05						
n10	NP	plochy přírodní	2,84	2,84	orná, TTP	2,84						+ 2,84
<b>Plochy smíšené a přírodní pro ÚSES celkem</b>			<b>22,08</b>	<b>22,04</b>		<b>22,06</b>					<b>0,06</b>	<b>- 8,48</b>

Poznámka: Podle zvláštních předpisů se na plochy určené pro územního systému ekologické stability (ÚSES) nevztahuje zákon o ochraně ZPF.

## **11.2 Vyhodnocení vlivu na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

### **11.2.1 Zastoupení lesa v řešeném území**

Pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou definovány zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) v § 3 odst. 1. V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

Lesní pozemky zabírají v katastrálním území Modřice 9,94 ha, což tvoří necelé jedno procento z celkové rozlohy katastru, přičemž průměrné zalesnění v České republice činí cca 34 %.

### **11.2.2 Navrhovaná opatření**

Nové plochy lesů nejsou navrhovány a tím nejsou navrhována i případná opatření.

### **11.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků plnicích funkcí lesa**

V návrhu ÚP nejsou požadavky na zábor PUPFL.

Ty by se mohly objevit až po převedení územních rezerv pro komunikace do návrhu.

## 12 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### VEYHODNOCENÍ NÁMITEK – NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

#### Námítka uplatněná v rámci projednání dle ustanovení §52 stavebního zákona

##### I. PROPERTY DEVELOPMENT, podána dne 12.5.2015 pod č.j. .Mod1583/2015

Vymezení území dotčeného námitkou:  
pozemek p. č. 1523/49, 1523/48 a 1523/51 k. ú. Modřice

Text uplatněné námítka:

Vznášíme tímto připomínku ke zveřejněnému návrhu ÚP města Modřice k pozemkům p.č. 1523/49, 1523/48 a 1523/51 k. ú. Modřice, které jsou ve vlastnictví naší společnosti od roku 2007. Po celou dobu vlastnictví o předmětné pozemky pečujeme a usilujeme ve spolupráci s ostatními vlastníky o přípravu území ke komerčnímu využití.

S ohledem na skutečnost, že výše uvedené pozemky bezprostředně sousedí s již vybudovanou průmyslovou a logistickou zónou, žádáme tímto o změnu určení využití všech výše uvedených parcel, jako pozemků komerčních (s využitím pro drobnou průmyslovou výrobu a skladování).

Předem děkujeme za projednání, případné kladné stanovisko a žádáme, aby tato připomínka byla projednána v procesu přípravy a přijetí návrhu územního plánu města Modřice.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námítka Ing. Daniela Trunkáta, zastupujícího Property Development a.s. Modřice, ve které požaduje začlenění pozemků p.č. 1523/48 1523/49, a 1523/51 všechny v k.ú. Modřice, ve vlastnictví společnosti, do ploch komerčních s funkčním využitím pro drobnou výrobu a skladování (VD) se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*Namítající Ing. Daniel Trunkát, v zastoupení Property Development a.s., požaduje změnu způsobu využití u výše uvedených pozemků, a to z půdy orné na plochy zastavitelné (komerčního charakteru) pro drobnou výrobu a skladování (kód VD).*

*Jedná se o území volné krajiny, které je odděleno od stávajících ploch průmyslu a skladování (kód VP) stávající veřejnou účelovou komunikací.*

*Město Modřice má setrvalý zájem na zachování urbanistické struktury celého stávajícího průmyslově skladovacího areálu a na „nedotknutelnosti stávající volné krajiny“. Z tohoto důvodu nebude město Modřice souhlasit s dalším rozšiřováním ploch jak pro průmyslovou výrobu a skladování (VP), tak s rozšiřováním ploch pro drobnou výrobu a skladování (VD), a to směrem k Želešickému katastru, na úkor volné krajiny a stávající zeleně.*

*Dalším neopomenutelným důvodem k zamítnutí uplatněné námítka je nežádoucí zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany.*

*Území je rovněž výhledově zatíženo územní rezervou pro vedení koridoru dopravní infrastruktury nadmístního významu (koridor pro RA1 - JZ tangentu). Problematika územních rezerv vymezujících koridory pro vedení dopravní infrastruktury nadmístního významu bude řešena v rámci ZÚR JMK, které se v současné době zpracovávají a projednávají.*

*Bude i nadále uplatňována podmínka uvedená ve schváleném zadání ÚP Modřice, a to v tomto smyslu, že cit.: "U ploch komerčních a podnikatelských aktivit zachovat stávající urbanistickou koncepci a uvažovat pouze o jejich úpravách, případně o jejich návazných*



*rozšířeních, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu. V tomto území podporovat pouze investice na zlepšení krajinného rázu, a to zejména v souvislosti s návrhem řešení protierozních opatření."*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že Ing. Trunkát uplatnil své podání jako připomínku, ale pořizovatelem je posuzována tato připomínka jako námitka, a to vzhledem k přímému vlastnictví pozemků v řešeném území.*

## **II.**

**BIOCONT LABORATORY, spol. s r.o., Mayerova 784, 664 42 Modřice, podána dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1672/2015**

Vymezení území dotčeného námitkou:  
pozemky p. č. 242/3 a p. č. 242/94, k. ú. Modřice

Text uplatněné námitky:

Podatel je vlastníkem parcely č. 242/94 a je vlastníkem objektu administrativní budovy (adresa sídla, Mayerova 784, Brno - Modřice, parc. st. 242/3 ( LV č. 1645 ) v k. ú. Modřice (697931). Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu nového Územního plánu města Modřice dle znění z března 2015 tyto námitky a

NAVRHUJI:

změnu koeficientu zeleně v prostoru sídla společnosti BIOCONT LABORATORY, spol. s r. o., konkrétně pro areál společnosti rozkládající se na parcelách č. 242/94 a č. 242/3 a to na 30%.

Společnost BIOCONT LABORATORY, spol. s r. o. podniká v oboru biologické a ekologické ochrany rostlin pro profesionální i zahrádkářské použití. Poskytujeme šetrné metody ochrany zemědělských plodin pro ekologické a integrované systémy zemědělského hospodaření a ochrany lesů. Naším cílem je poskytovat co nejucelenější paletu funkčních biologických prostředků ochrany jako alternativu k běžně používaným agrochemikáliím a tím zmírňovat negativní dopady profesionálního zemědělství na kvalitu životního prostředí a přispívat tak ke zdravější produkci potravin. Šetrné prostředky biologické ochrany, které jsou ověřeny profesionální praxí, nabízíme i pro neprofesionální domácí a zahradnické použití.

V návrhu územního plánu předloženém na veřejném projednání z 13. 5. 2015 je pro obě parcely výše uvedené ve vlastnictví společnosti BIOCONT LABORATORY, spol. s r. o. navržena funkční plocha BI - bydlení v rodinných domech. Jako přípustné využití v návrhu územního plánu je uvedeno „pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. administrativa, služby, prodejny)". Stávající využití budovy v areálu parcel č. 242/94 a č. 242/3 tedy není v rozporu v návrhem územního plánu.

Objekt svou formou, velikostí a měřítkem zapadá do okolní zástavby převážně dvojdomů, solitérních a řadových rodinných domů. Pro danou funkční plochu ve stabilizovaných územích (což jsou i parcely č. 242/94 a č. 242/3) je stanoven koeficient zeleně na 40%.

V platnosti daného koeficientu i pro naše parcely nevidíme jasný důvod, funkce administrativní budovy nevyžaduje takové množství zeleně v prostoru kolem objektu jako rodinné domy v okolí. Domníváme se, že tímto požadavkem nenarušíme obytnou kvalitu v dané lokalitě, neboť pozemek společnosti je obklopen zeleným plotem směrem do uliční fronty, tudíž vizuálně snížením koeficientu zeleně nezměníme kvalitu prostředí veřejného prostoru - ulice.

V bezprostřední blízkosti objektu v okolní zástavbě - na jih od objektu a na západ zcela jasně tento koeficient při současném stavu není splněn v mnoha případech - jak napovídá ortofoto

daného území, na zahradách rodinných domů je množství zpevněných pochozích ploch, bazénů a zahradních domků.

Dále musíme podotknout, že přípustná funkce administrativy zcela logicky vyžaduje větší počet parkovacích míst, které jsme nuceni umístit na plochu pozemku. V tomto případě při změně koeficientu na 40% bychom byli poškozeni v možnosti plného využití objektu.

S ohledem výše uvedené argumenty požadujeme pro plochu parcel č. 242/94 a č. 242/3 změnu koeficientu zeleně na 30%.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitka společnosti BIOCONT LABORATORY spol. s r.o., Modřice, (zastoupené Ing. Štěpánem Hluchým), která je vlastníkem výše uvedených pozemků, včetně administrativní budovy s č. p. 784 k. ú. Modřice, ve které se požaduje, aby na pozemcích p. č. 242/94 a parc. st. 242/3, to je v prostoru sídla BIOCONTu LABORATORY spol. s r.o., byla provedena změna stanoveného koeficientu zeleně ze 40% na 30 % se zamítá.**

**Odůvodnění:**

*Areál společnosti BIOCONT LABORATORY spol. s r. o. se nachází v zastavěné části města Modřice na plochách s převažujícím funkčním využitím pro individuální bydlení (BI), a to s přípustností umísťování staveb souvisejícího občanského vybavení (administrativa, služby, obchody). Pro tyto pozemky je navrhovaným řešením v kapitole 6.1 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ stanoven v podmínkách prostorového uspořádání podíl zeleně ve stabilizovaných plochách a prolukách minimálně na 40%. Oproti doposud platnému územnímu plánu sídelního útvaru, kde je koeficient zastavění 0,2, což představuje z 20% zastavěnost a z 80 % podíl zeleně, se jedná o podstatné nadlepšení současně platného stavu, a to ve prospěch namítajícího. Společnost BIOCONT LABORATORY spol. s r.o. byla jistě při koupi předmětných pozemků obeznámena s možností realizovat pouze 20% zastavěnost pozemků.*

*S ohledem na to, že se samostatný areál s administrativní budovou a přilehlými pozemky nachází v plochách individuálního bydlení, tzn. v zástavbě individuálních samostatně stojících rodinných domů, obklopených vzrostlou kvalitní okrasnou zelení, je nutno na 40% podílu zeleně, stanoveném novým územním plánem, trvat. S ohledem na převažující charakter okolní zástavby se samostatně stojícími rodinnými domy by bylo vhodné situovat vzrostlou izolační zeleň, zejména podél oplocení areálu a odstavné plochy případně realizovat formou tvárnic se zatravněním.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že pro nově navrhované zastavitelné plochy individuálního bydlení (BI) je řešením ÚP Modřice stanoven podíl zeleně až na 50%.*

**III.**

**HUTIRA-BRNO, s.r.o., Vintrova 398/29, 664 41 Popůvky, podána dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1689/2015 a č.j. Mod1708/2015 (totožná námitka podána elektronicky)**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

Pozemek p. č. 1690/55 k. ú. Modřice, územním plánem vymezená plocha jako VP/v7

**Text uplatněné námitky:**

Územní plán v bodu 3.5 stanovuje minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách výroby a skladování a to min. 20%. Proti tomuto spol. HUTIRA - BRNO, s.r.o., jakožto vlastník výše uvedené dotčené parcely (dále též „podavatel“) podává námitku a to směřující především proti požadavku zeleně **na terénu** v plochách.

Zřízení zeleně se v současné době hojně využívá i jako součásti stavby na pozemku, např. na střeše staveb. Podavatel tedy žádá o vyřazení slovního spojení „v **terénu**“, neboť zeleň lze

zřídít i mimo terén, tzn. např. na stavbách na dotčených plochách, což plní stejný účel a funkci, jako zeleň v terénu a neomezuje podnikatelskou činnost vlastníků dotčených ploch a především neomezuje jejich právo disponovat s předmětem svého vlastnictví. V případě nevyhovění požadavku výše uvedeného, podavatel v takovém případě žádá o stanovení menšího podílu zeleně a to max. 15% plochy.

Územní plán v bodu 4.2 stanovuje, že zastavitelné plochy výroby a skladování na jihovýchodním okraji města (VP/v7) budou zásobovány vodou z navrženého vodovodního řádu z areálu CTP (formou prodloužení) vedeným protlakem pod silnicí I/52 a pod železniční tratí. Proti tomuto podává podavatel námitku z důvodu nepřiměřeného omezení práv podavatele a ostatních vlastníků dotčených ploch, neboť územní plán v takovémto znění nutí vlastníky dotčených ploch jednat s vlastníkem areálu CTP v horší vyjednávací pozici. Vlastník areálu CTP, jakožto soukromá osoba tak získává pravomoc rozhodovat např. o ceně napojení/prodloužení a může si určovat jednostranné podmínky, které v důsledku mohou vlastníky dotčených ploch omezovat především do té míry, že nedojdou v rámci jednání ke shodě. Vlastníci dotčených ploch se tak nebudou moci napojit a nesplní tak podmínku stanovenou územním plánem, resp. podmínku např. pro vydání územního rozhodnutí. Podavatel upozorňuje, že není stanovena žádná garance, že bude kapacita této vodovodní infrastruktury dostačující i pro další vlastníky dotčených ploch a není uložena žádná povinnost Vlastníku areálu CTP umožnit napojení. Podavatel vyžaduje, aby tato podmínka nebyla **zavazující**, ale **doporučující**. V textu by podle našeho názoru mělo být, že se **doporučuje** nebo je **preferováno** napojení na vodovodní řád areálu CTP.

Územní plán v bodu 4.2 stanovuje, že plocha výroby a skladování na jihovýchodním okraji města bude mít vlastní ČOV, vyčištěné odpadní vody budou odvedeny do vodního toku Bobravy (VP/v7). Proti tomuto podavatel podává námitku, neboť požadavkem na vybudování vlastní čistírny odpadních vod opět dochází k nepřiměřenému omezení práva podavatele i ostatních vlastníků dotčených ploch, jestliže tito vlastníci nemají možnost zvolit dle svého uvážení v návaznosti na své možnosti způsob řešení odkanalizování. K tomuto nutno dodat, že v případě povinnosti odvádění vyčištěných odpadních vod do vodního toku Bobravy je nutno vést cestu přes pozemky vlastníka areálu CTP, přičemž opět neexistuje žádná garance toho, že dojde k souhlasu vlastníka areálu CTP s výše uvedeným, neboť se jedná o subjekt soukromého práva. Podavatel tak zdůrazňuje, že územní plán nemůže ukládat povinnost subjektům soukromého práva vzájemně jednat a dospět ke konsensu.

#### ***Návrh rozhodnutí o námitce:***

#### ***Námitka společnosti HUTIRA - BRNO, s.r.o.,***

***ve které vlastník pozemku p. č.1690/55 k.ú. Modřice v odst. 1) požaduje změnu podílu zeleně na terénu ze stanovených 20 % na 15% se zamítá.***

#### ***Odůvodnění:***

#### ***k odst. 1)***

***Nelze souhlasit s argumentací vlastníka, že zeleň může být i součástí staveb, a že takto situovaná zeleň plní stejný účel a funkci jako zeleň na terénu. Tuto argumentaci odůvodňuje namítající tým, že podmínkou stanovení procentuálního zastoupení zeleně na dotčených pozemcích je omezena zejména podnikatelská činnost vlastníků těchto dotčených ploch a jsou tím omezena práva vlastníků disponovat s předmětem jejich vlastnictví.***

***K výše uvedenému nutno konstatovat, že zeleň na terénu plní především funkci vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných a zpevněných ploch viz. vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu), kde je ve smyslu § 20 odst. 5 písm. c) a § 21 odst. 3 stanoven vsak, který je dán poměrem výměry části pozemku schopného vsakování dešťové vody, k celkové výměře pozemku.***

***Tento zákonem stanovený povinný vsak může plnit pouze zeleň situovaná na terénu.***

**Zeleň, která je, jak uvádí namítající, součástí stavby situované na předmětném pozemku (např. na střeše staveb apod.), může plnit pouze funkci okrasnou, případně funkci pro zlepšení čistoty ovzduší (eliminaci prachu apod.).**

**Pro umocnění důvodů proti použité argumentaci se ještě uvádí, že platný územní plán sídelního útvaru (ÚPN SÚ), stanovuje pro lokalitu, ve které se areál společnosti HUTIRA-BRNO nachází, koeficient zastavěnosti 0,4, což představuje 40% zastavěnost a 60% podíl zeleně.**

**Řešení navrhované novým územním plánem, zohledňuje skutečnost, že se jedná o plochy průmyslové výroby a skladů, a proto stanovuje podíl zeleně na těchto plochách pouze na 20% z celkové výměry dotčených pozemků.**

**v odst. 2)**

**námítce, kde požaduje úpravu podmínky na napojení areálu společnosti HUTIRA - BRNO s.r.o. na vodovodní řad areálu CTP, a to protlakem pod silnicí I/52 a pod železniční tratí**

**se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*k odst. 2)*

*V kapitole 6.1 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u ploch pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) byla ve specifických podmínkách pro konkrétní plochu VP/v7 upravena podmínka pro napojení této lokality na vodovodní řad tak, že není nutno se výhradně napojit na vodovodní řad CTP, ale je možné zajistit pro tento areál i jiný samostatný zdroj vody jako je např. vlastní dostatečně kapacitní studna.*

**k odst. 3)**

**námítka, kde požaduje, aby plocha výroby a skladování VP/v7 nebyla podmíněna vybudováním ČOV s vyústěním do vodního toku Bobravy se zamítá.**

**Odůvodnění:**

*k odst. 3)*

*v kapitole 6.1 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u ploch pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) byla ve specifických podmínkách pro plochu VP/v7 vypuštěna podmínka pro situování samostatné ČOV, a byla stanovena pouze podmínka, že splaškové vody musí být odváděny prostřednictvím ČOV.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že se jedná o problémovou lokalitu, kde není jednotně dobudována kanalizační síť, jak je tomu na ostatním území města Modřice. Přesto je nutno trvat na způsobu odkanalizování formou čištění odpadních vod prostřednictvím ČOV, které jsou v současné době nabízeny ke koupi ve velkém výběru a s kvalitními technologiemi a dokonce existují i typy, které nevyžadují vyústění do vodního toku, ale vyčištěné vody lze likvidovat formou vsaku na vlastním pozemku. I z těchto důvodů je nutno trvat na dodržení 20% podílu zeleně z celkové výměry pozemku.*

*Napojení lokality VP/v7 na vodovodní řad a odvádění splaškových vod bude řešeno podrobnější dokumentací až v dalších návazných stavebně správních řízeních.*

**IV.**

**EL-INSTA Czech s.r.o., Jízdárenská 227 ,664 62 Hrušovany u Brna, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1623/2015**

**Vymezení území dotčeného námítkou:  
pozemek p.č. 2257 k.ú. Modřice**

**Text uplatněné námítky:**

Jako majitelé pozemku parc. č. 2257 k.ú. Modřice tímto žádáme, aby uvedené pozemky byly v novém Územním plánu zahrnuty do funkčních ploch DV- Plochy dopravní vybavenosti, místo uvedené plochy P (plochy veřejných prostranství).

**Odůvodnění uplatněné námítky:**

Uvedený pozemek bezprostředně přiléhá ke sjezdu z ulice Vídeňská, jeho využití pro veřejné prostranství se nejeví jako účelné, je zde minimální pohyb pěších osob. Naopak se jedná o prostor, který bezprostředně přiléhá ke čtyřproudé komunikaci Vídeňská a proto se jeví jako účelné, aby byl pozemek veden jako plochy dopravní vybavenosti.

**Návrh rozhodnutí o námítce:**

**Námítka společnosti EL-INSTA Czech s r.o., Modřice,**

**ve které se požaduje začlenění pozemku p. č. 2257 k. ú. Modřice do funkčních ploch dopravní vybavenosti (DV), místo začlenění do funkčních ploch pro plochy veřejných prostranství (P) se zamítá**

**Odůvodnění:**

*Plochy dopravní vybavenosti (DV) lze charakterizovat jako plochy pro pozemky staveb dopravních zařízení s hlavním využitím pro pozemky staveb a zařízení doplňujících silniční dopravu. Přípustné využití je stanoveno pro parkoviště, pozemky staveb a zařízení IDS JMK s administrativou (např. autobusová nádraží, přepravní terminály), čerpací stanice PH, garáže, veřejná WC, služby motoristům, izolační zeleň a pod.*

***Uvedený pozemek p. č. 2257 není pro většinu vyjmenovaných staveb a zařízení vhodný zejména svojí polohou a tyto stavby a zařízení zde nejsou z hlediska cílů a úkolů územního plánování ani potřebné.***

*Řešením územního plánu navržené funkční využití (parcely č. 2257) jsou plochy veřejných prostranství P - plochy převážně zpevněné s možností přípustného využití pro plochy (převážně zpevněné) veřejně přístupné, pro parkoviště, pro pozemky staveb drobné architektury a mobiliáře, pro pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury (např. zastávky MHD), pro pozemky staveb občanského vybavení slučitelného s účelem veřejných prostranství (např. čerpací stanice PH, stánky s občerstvením), pro veřejnou zeleň jakou je např. záměrně vytvořená a udržovaná zeleň.*

***Tyto stavby a zařízení jmenované v rámci přípustného využití u regulativu P by byly na p. č. 2257 akceptovatelné (např. parkoviště, čerpací stanice PH menšího rozsahu s občerstvením).***

*Konkrétní možnosti využití předmětné parcely musí být (v rámci stanoveného regulativu P) prověřeny až podrobnější dokumentací v následujících navazujících stavebně správních řízeních.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že všechny obdobné plochy přiléhající k této mimoúrovňové křižovatce jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství (P), takže tímto řešením je vytvořena kontinuita v celém tomto prostoru.*

**V.**

**EL-INSTA Czech s.r.o., Jízdárenská 227, 664 62 Hrušovany u Brna, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1624/2015**

**Vymezení území dotčeného námítkou:**

pozemek p.č. 1299/2 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námítky:**

Jako majitelé pozemku parc. č. 1299/2 k.ú. Modřice tímto žádáme, aby uvedené pozemky byly v novém Územním plánu zahrnuty do funkčních ploch dle platného ÚP z roku 1994, tj. „Smíšené plochy“.

**Odůvodnění uplatněné námítky:**

Na uvedeném pozemku hodláme jako majitelé v souladu s platným ÚP realizovat nové sídlo naší firmy. V současné době již probíhá územní řízení (č.j. OV-ČJ/19104-15/UHN) na uvedený objekt s názvem „Infrastruktura pro rozvoj lidských zdrojů“. K danému záměru byla uzavřena smlouva s Městem Modřice a ÚZSVM. Změnou funkční plochy na nestavební plochu by byl tento záměr nerealizovatelný, čímž by naše firma byla značně poškozena.

**Návrh rozhodnutí o námítce:**

**Námítce společnosti EL-INSTA Czech s.r.o., ve které se požaduje, aby pozemek p. č. 1299/2 k. ú. Modřice byl v novém územním plánu zahrnut do funkčních ploch dle platného ÚP z roku 1995, a to je do ploch s funkčním využitím „smíšené plochy“.**  
**se vyhovuje**

**Odůvodnění:**

*Pozemek p. č. 1299/2 byl v platném ÚPN SÚ Modřice veden jako plocha zastavitelná s regulativem pro "smíšené plochy".*

*Řešením navrženým novým ÚP byl tento pozemek vymezen jako plocha rekreačních zahrádek s kódem RZ se změnou způsobu využití, kde by byl záměr požadovaný firmou EL-INSTA Czech s.r.o. z hlediska funkčního využití nepřijatelný.*

*Vzhledem k tomu, že by tato firma byla oproti původně navrhanému řešení, ve svých právech na realizaci svých záměrů poškozena bude nově navržena pro pozemek p. č. 1299/2 k. ú. Modřice změna způsobu využití na zastavitelnou plochu s kódem SO, což je obdoba funkčního využití pro "smíšené plochy" (dle dosud platného ÚPNSÚ).*

***Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.***

*Pro úplnost se uvádí, že firma EL-INSTA Czech s.r.o. má svůj záměr již projednán ve stavebně správním řízení a na tento záměr bylo již vydáno územní rozhodnutí.*

**VI.**

**Bobrava spol. s r.o., Brněnská 536, 664 42 Modřice, podáno dne 15.5.2015 pod č.j. Mod1626/2015**

**Vymezení území dotčeného námítkou :** p.č. 1605/70 (část), 1605/71 (část), 1605/12, 1605/191 všechny v k.ú. Modřice

**Text uplatněné námítky:**

V zájmovém území požaduji změnu stávajících ploch individuálního bydlení BI na bydlení hromadné BH, protože zde stojí již dva domy bytového typu BH a takto by nebylo možno jeden rekonstruovat či upravit a druhý zapsat do KN na bytové jednotky.

Byl povolen stav. povolením za účelem rekonstrukce motelu, který byl však v mezidobí uzavřen pro svoji neekonomičnost.

**Odůvodnění uplatněné námítky:**

Společnost Bobrava, spol. s r.o., Brněnská 536, 664 42 Modřice, IČ: 46903089 je vlastníkem mimo jiné pozemků p.č. 1605/70, p.č. 1605/71, p.č. 1605/12 a p.č. 1605/191 v k.ú. a obci Modřice. Součástí pozemku p.č. 1605/12 je stavba budovy bez č.p./č.e. o zastavěné ploše 268 m<sup>2</sup> součástí uzavřeného motelu. Součástí pozemku p.č. 1605/70 je rozestavěná stavba bytového objektu D, byť zatím nebyla dokončena a zapsaná do katastru nemovitostí. Stavbu staví společnost Bobrava, spol. s r.o. jako stavebník na základě stavebního povolení vydaného

Městským úřadem Šlapanice, odborem výstavby č.j. OV-ČJ/14536-13/HOU ze dne 27.05.2013. Návrhem územního plánu je přímo dotčeno vlastnické právo společnosti Bobrava, spol. s r.o. k výše uvedeným pozemkům a oběma stavbám, které jsou jejich součástí. Vzhledem k charakteru a technickému provedení stavby na pozemku p.č. 1605/12 a vzhledem k charakteru, technickému provedení a stupni rozestavěnosti stavby na pozemku p.č. 1605/70 je vyloučeno, aby tyto stavby odpovídaly stavbám individuálního bydlení, když se jedná o stavby charakteru, rozlohy a technického provedení bytového domu. Vzhledem k uzavření motelu z důvodu nehospodárnosti jeho provozu máme v úmyslu stavbu na pozemku p.č. 1605/12 rekonstruovat na bytové jednotky, jinak hrozí její chátrání. Rekonstrukce na rodinný dům nepřichází v úvahu. Proto společnost Bobrava, spol. s r.o. požaduje, aby území dotčené námitkou (viz. grafická příloha - zákres do katastrální mapy) byla provedena změna navrhované plochy individuálního bydlení BI na plochu bydlení hromadného BH.

***Návrh rozhodnutí o námitce:***

***Námitce uplatněné společností Bobrava, spol. s r.o., ve které se požaduje změna některých stávajících ploch individuálního bydlení na bydlení hromadné v rozsahu přiložené grafické přílohy se vyhovuje***

***Odůvodnění:***

*Na základě uplatněné námítky se zpracovatel zevrubně zabýval skutečným stavem předmětného území a bylo zjištěno, že vymezené regulativy v území lokality Bobrava neodpovídají zcela skutečnému stavu. Pořizovatel spolu se zpracovatelem proto provede úpravu vymezení regulativů pro toto území a znovu vymezí plochy pro individuální bydlení BI a tam, kde se plochy s regulativy pro BH, BI a OV vzájemně prolínají bude vymezen jednotný regulativ pro plochy smíšené obytné s kódem SO, který umožňuje jak vymezení ploch individuálního bydlení, tak ploch hromadného bydlení BH a rovněž ploch občanského vybavení pro komerci jako přípustné v plochách se změnou způsobu využití pro bydlení smíšené obytné s kódem SO.*

***Konkrétní úprava, respektující skutečný stav ve stabilizovaném území, bude provedena v rámci opakovaného projednání a bude jeho součástí, a to pro lepší informovanost, přehlednost a úplnost.***

**VII.**

**ECE Projektmanagement Praha s.r.o., Na Příkopě 583/15, 110 00 Praha 1 – doloženo plnou mocí od Olympia Brno s.r.o., podáno dne 21.4.2015 pod č.j. Mod1367/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou :**  
pozemky p.č. 1926/14, 1926/35 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námítky:**

na základě plné moci vlastníka stavby Obchodní centrum Olympia Brno umístěné na adrese U dálnice č.p. 777, Modřice na pozemku p.č. 1926/48 k.ú. a dále pozemků p.č. 1926/14 a 1926/35 k.ú. Modřice společnosti Olympia Brno s.r.o. se sídlem Na příkopě 859/22, Nové Město, 110 00 Praha 1 podáváme námitku proti návrhu územního plánu Modřice.

**Odůvodnění uplatněné námítky:**

Předmětem naší námítky je požadavek na úpravu hranice zastavěného území tak, aby do zastavěného území byl zahrnut i severní cíp pozemků p.č. 1926/14 a 1926/35 k.ú. V této části pozemků jsou umístěné zpevněné plochy a objekty drobné architektury - vybavení parkoviště.

Hranice je v současné době umístěna nelogicky, kdy do zastavěného území část plochy parkoviště zahrnuta je a část není. V příloze přikládáme plnou moc k zastupování vlastníka, výpisy z katastru nemovitostí dokládající vlastnictví jmenovaných nemovitostí a zákres s návrhem úpravy hranice zastavěného území.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitka uplatněné společností ECE Projektmanagement Praha s.r.o., ve které se požaduje náprava vymezení hranice zastavěného území tak, aby do zastavěného území byl zahrnut i severní cíp pozemků p. č. 1926/14 a p. č. 1926/35 k.ú. Modřice.**  
**se vyhovuje**

**Odůvodnění:**

Jedná se o nesprávně vymezené zastavěné území, které bylo chybně vyznačeno v grafické části územního plánu, a to v rámci vymezení zastavěného území k 1. 10. 2013, respektive se jedná pouze o nápravu chybně provedeného zákresu v hlavním výkresu.

**VIII.**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, podáno dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1696/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. : 2485/38 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námítky:**

Podávám námitku proti vedení vysokorychlostní tratě (VRT) přes zastavěné území Bobravy a tedy i mého pozemku 2485/38.

**Odůvodnění uplatněné námítky:**

VRT má být veden mimo zastavěná území v šíři koridoru 600 m. V případě vedení pod povrchem, což byla jedna ze zvažovaných variant, by vedení koridoru narušilo podzemní zdroje vod.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitka uplatněná Markétou Krautovou proti vedení koridoru územní rezervy pro vysokorychlostní trať VR1 přes zastavěné území "Bobravy" a tedy i přes její pozemek p. č. 2485/38 k. ú. Modřice**  
**se zamítá**

**Odůvodnění:**

Vzhledem k tomu, že namítající Markéta Krautová v rámci uplatněné námítky nesouhlasí s vymezením koridoru pro VR 1 (RA10) se pro úplnost objasnění funkce a významu územních rezerv uvádí následující a pořizovatel současně komentuje i problematiku územního koridoru pro VR1, a to za použití argumentace OÚPSŘ KrÚ uvedené ve stanovisku vydaném k řešení ÚP, a to ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon):

Z hlediska železniční dopravy je stávající trať respektována; návrh ÚP Modřice vymezuje území rezervu RA10 pro vysokorychlostní trať (VR1) Brno – Břeclav – hranice ČR/Rakousko (– Wien). Záměr vysokorychlostní železniční tratě vychází z platné Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009, ve znění Aktualizace č. 1, z Územně analytických podkladů (ÚAP) Jihomoravského kraje a ÚAP ORP Šlapanice; územní rezerva byla vymezena na základě ÚAP a zpracované „Koordinační studie VRT 2003“ jako podkladu Ministerstva dopravy ČR. Vymezená územní rezerva VR1 navazuje na územní rezervy vymezené v platných územně plánovacích



*dokumentacích sousedních sídel, čímž je zajištěna koordinace využívání území. Územní rezerva slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměru ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezerva má sloužit jako způsob ochrany území, nelze ji vymezit pouze osou, ale je nutno ji dle požadavků příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridor, ze kterého je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.*

*Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.*

*Pro úplnost se opětovně uvádí, že vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy slouží jako způsob ochrany území, nelze je vymezovat pouze osami, ale je nutno je vymezovat jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.*

*Obava namítající, že v případě vedení koridoru VR1 v podzemí tak, jak je tomu v lokalitě Bobrava, by narušilo podzemní zdroje vod je zcela předčasná, protože se jedná pouze o záměr a nikoliv o konkrétní řešení.*

*Závěrem pořizovatel uvádí:*

*Pro všechny územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územních rezerv z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje.*

## **IX.**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, podáno dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1691/2015**

### **Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. 2485/1 k.ú. Modřice

### **Text uplatněné námitky:**

Podávám námitku k změně využití pozemku 2485/1 jako pozemku pro bydlení v rodinných domech. Pozemek sousedí s mým pozemkem 2485/38.

### **Odůvodnění uplatněné námitky:**

V celé lokalitě Bobrava není dodržováno Územní rozhodnutí navazující na ÚPN SÚ Modřice vydané v srpnu 1999.

Územní rozhodnutí mimo jiné stanovovalo: „Rodinné domy budou realizovány jako samostatně stojící rodinné domy a dvojdomy.“ .. „Rodinné domy budou městského charakteru, jednopodlažní nebo dvoupodlažní...“.

Přes tato ustanovení je v lokalitě postaveno několik řadovek. Pokud stavební úřad města Modřice není schopen dodržet vlastní Územní rozhodnutí, pak nemám důvěru k tomu, co by bylo na uvedeném území postaveno. Jakákoliv stavba bude snižovat tržní cenu mé nemovitosti.

V lokalitě Bobrava chybí sportoviště. Děti si zde hrají na silnici a chybí zde plocha např. pro malé fotbalové hřiště. V rámci změny č. 4 ÚPN SÚ byla pro účel sportovně rekreačních center vymezena plocha cca 14 000 m<sup>2</sup> u říčky Bobravy, ale následnou změnou ÚPN SÚ byla tato plocha určena pro průmyslovou zónu. Pozemek 2485/1 by svojí velikostí uvedenou plochu nenahradil, ale byl by vhodným sportovištěm. Jsem si vědoma, že pozemek je v soukromém vlastnictví a musel by být vykoupen, což pan starosta na jednání zastupitelstva nevyloučil.

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

#### **Námitka Markéty Krautové**

***je uplatněná ke změně způsobu využití pozemku p. č. 2485/1 k. ú. Modřice, resp.***

***k pozemku vymezenému pro bydlení v rodinných domech. Nesouhlas je odůvodněn zejména tím, že pozemek sousedí s jejím pozemkem p. č. 2485/38 k.ú. Modřice se zamítá***

**Odůvodnění:**

*Požizovatel konstatuje, že uplatněná námitka má spíše charakter připomínky.*

*Vzhledem k tomu, že vlastnictví nemovitosti namítající je v přímém sousedství s pozemkem p. č. 2485/1, je uplatněné podání posuzováno jako námitka.*

*Ve své námitce Markéta Krautová uvádí, že v celé lokalitě bydlení Bobrava není dodržováno územní rozhodnutí navazující na platný ÚPN SÚ, které bylo vydáno v srpnu 1999. Uvádí, že v tomto územním rozhodnutí bylo stanoveno, že rodinné domy budou realizovány jako samostatně stojící rodinné domy a "dvojdomy" městského charakteru, a to jednopodlažní a dvoupodlažní. Uvádí, že přes tato ustanovení je v lokalitě realizováno již několik "řadovek" a kritizuje město Modřice, jako stavební úřad, že nerespektuje vlastní územní rozhodnutí a tvrdí, že jakákoliv stavba bude snižovat tržní cenu její nemovitosti.*

*K tomu pořizovatel uvádí, že město Modřice nemá vlastní stavební úřad. Věcně a místně příslušný je stavební úřad MěÚ Šlapanice, na nějž je třeba případně směřovat výše uvedené výtky.*

*Konstatování, že v lokalitě Bobrava chybí sportoviště je sice správné, ale vzhledem k tomu, že celé území stávající lokality Bobrava určené pro bydlení je dotčeno vymezenou územní rezervou pro vysokorychlostní trať VR1, nelze do doby samotného vyřešení problematiky vedení vysokorychlostní tratě VR1 (řešeno bude až v rámci platné nadřazené ÚPD – ZÚR JMK) měnit způsob využití této lokality.*

*V případě situace, že by došlo k vykoupení předmětného pozemku městem či jiným subjektem, se nevylučuje možnost využít tento pozemek v souladu s regulativy vymezenými pro bydlení v rodinných domech (BI), kde jsou přípustné plochy pro veřejná prostranství a tím i pro dětská hřiště.*

*Pro úplnou informovanost se k tomuto pozemku uvádí, že změnou č. II. ÚPN SÚ, která řešila způsob zástavby v lokalitě bydlení Bobrava došlo k nedopatření při převzetí nově vymezených katastrálních hranic mezi obcí Popovice a městem Modřice (konkrétně se jednalo o pozemek p. č. 2485/1), který tak nebyl přiřazen k řešenému území. Toto nesprávné vymezení bylo novým územním plánem napraveno a pozemek p. č. 2485/1 k. ú. Modřice byl vymezen stejným způsobem jako celá lokalita.*

*Náprava špatného vymezení této katastrální hranice ve stabilizovaném území lokality Bobrava je nezbytná. Jedná se tedy o pozemek, který musí mít stejné funkční využití jako celá lokalita Bobrava, a to pro bydlení.*

**X.**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, podáno dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1695/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:  
pozemek p.č. 2485/38 k.ú. Modřice**

**Text uplatněné námitky:**

Podávám námitku proti vedení rychlostních komunikací „jihozápadní tangenta" (RA1) přes katastr města Modřice a v blízkosti lokality Bobrava. Můj pozemek by byl nadměrně zatížen hlukem a vedení komunikace by snížilo cenu mé nemovitosti.

**Odůvodnění uplatněné námitky:**

Při výběru parcely na Bobravě jsem úmyslně volila nejvzdálenější parcelu od stávající komunikace R52, aby pozemek nebyl nadměrně zatížen hlukem, který je zdraví škodlivý a

ovlivňuje zdravý vývoj dětí. Uvažované nové vedení R52 bylo v době koupě pozemku, mimo katastr města Modřice viz vložená mapa.

Zakreslené vedení rychlostní komunikace RA1 by přiblížilo tuto komunikaci do těsné blízkosti domů na Bobravě a tím negativně ovlivnilo zdraví obyvatel a snížilo cenu nemovitostí v této lokalitě.

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

#### **Námitka Markéty Krautové**

**uplatněná k vedení rychlostní komunikace „jihozápadní tangenta“ (RA1) přes katastr města Modřice a v blízkosti lokality Bobrava se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

Pořizovatel konstatuje, že uplatněná námitka má jednoznačně charakter připomínky, a to zejména z důvodu, že se jedná o vymezení územní rezervy (RA1-JZT) nadmístního významu, nicméně pořizovatel ji posoudil a vypořádal jako námitku.

Markéta Krautová v uplatněné námitce vyslovuje zásadní nesouhlas s budováním jakýchkoliv kapacitních silnic na katastrálním území města Modřice, respektive nesouhlasí s budováním jakýchkoliv „tangent“ v blízkosti a na území města.

V současné době se stává přímo "módní" záležitostí nesouhlasit s budováním dopravní infrastruktury, přitom silniční síť je využívána všemi, a to každý den. Bez dostatečně kapacitní silniční sítě není možné v současnosti vůbec existovat. Kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní infrastruktura je základem existence a fungování současného trendu života, a to nejen ve městech.

Proto na potřebu vymezení koridorů územních rezerv pro tak zvanou dopravu nadmístního významu (nadřazenou silniční síť) bude pořizovatel reagovat obšírně a při objasnění této problematiky bude vycházet zejména ze stanoviska krajského úřadu vydaného k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Modřice (jako nadřízeného orgánu územního plánování) ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) se v tomto stanovisku zabýval zevrubným posouzením návrhu ÚP Modřice, a to z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Důraz je kladen na koncepci rozvoje území města obsažené v návrhu ÚP Modřice, které zajišťují koordinaci využívání území, a to s ohledem na koncepci uspořádání krajiny i na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak na koncepci dopravy, která je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska nadřazené silniční sítě jsou stávající dálnice D2 i stávající silnice I/52 stabilizovány. Ze závazného územně plánovacího dokumentu Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že jedním z úkolů pro územní plánování v rozvojové oblasti OB3 Brno je „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Úkoly pro územní plánování je nezbytné plnit v součinnosti příslušných orgánů územního plánování krajů a obcí, a to zejména v rámci zásad územního rozvoje a územních plánů a v tomto případě v rámci územního plánu Modřice. V prostoru jižně od dálnice D1 bylo dopravní řešení prověřeno územní studií nazvanou „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“. Tato územní studie spolu s Generelem dopravy Jihomoravského kraje a ÚAP Jihomoravského kraje tvoří podklad, ze kterého vychází řešení návrhu ÚP Modřice. Území města Modřice se bezprostředně dotýká „Modřická“ varianta Jihozápadní tangenty – silnice I. třídy Troubsko (D1/R43) – Rajhrad (R52) a Jižní tangenta – silnice I. třídy Modřice (JZT) – Chrlice (D2). Návrh ÚP Modřice proto vymezuje územní rezervy RA1, RA2 a RA3 pro Jihozápadní tangentu, Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení, přičemž při vymezení vychází z výše uvedených podkladů. Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako

*způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy mají sloužit jako způsob ochrany území, nelze je vymezit pouze osami, ale je nutno je v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.*

*Vedení krajských silnic je stabilizováno. Na západním okraji k. ú. Modřice je navržena plocha silniční dopravy jako pokračování jižního obchvatu obce Želešice (silnice II/152), včetně úpravy křižovatky pro napojení průmyslové zóny; záměr navazuje na řešení ÚP obce Želešice. U záměru jako záležitosti nadmístního významu nejsou vyhodnoceny významné negativní vlivy přesahující hranice města; KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tento záměr z návrhu ÚP Modřice. Územní rezervy řešící úpravu silnice II/152 v souvislosti s řešením křižovatky Jihozápadní a Jižní tangenty (RA4) a možnost připojení silnice II/152 na Jižní tangentu (RA5) nemají vliv na širší územní vztahy.*

*Na základě požadavků Generelu krajských silnic je v návrhu ÚP Modřice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/15279 jako severní obchvat Modřic; koridor je vymezen tak, aby navazoval na řešení platného ÚPmB s možností napojení silnice III/15278. Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřeší.*

*Závěrem pořizovatel uvádí:*

*Pro všechny výše uvedené územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje.*

*Ke konstatování namítající, že by její pozemek byl nadměrně zatížen hlukem a vedení komunikace D52, nyní zakreslené jako komunikace RA1 (jihozápadní tangenta), by snížilo cenu její nemovitosti je zavádějící. Jedná se o jednu z variant vedení tangent, které jsou všechny ve výše uvedeném textu zmiňovány a jsou vymezovány pouze jako územní rezervy a význam územních rezerv je rovněž podrobně popsán ve výše uvedeném textu v odůvodnění tohoto podání.*

**XI.**

**Jana Svobodová, náměstí Svobody 5, 664 42 Modřice, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1637/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. 140/1 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námitky:**

Požadujeme předmětný pozemek funkčně zařadit do plochy smíšené v centrální zóně (SC). V novém územním plánu je veden předmětný pozemek v ploše občanského vybavení komerční (OK).

**Odůvodnění uplatněné námitky:**

Předmětný pozemek je ve stávající územně plánovací dokumentaci veden na plochách pro obecní vybavenost (škola). Jedná se o v minulosti užívaný objekt pro potřeby základního vzdělání, který byl cca v roce 2002 převeden na nového majitele, a který jej v současné době užívá k polyfunkčnímu využití (jako objekt bydlení a jako objekt k drobnému podnikání). V novém územním plánu je předmětný pozemek v ploše občanského vybavení komerčního (OK).

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námítce Jany Svobodové,**  
**ve které se požaduje pozemek p.č. 140/1 k. ú. Modřice začlenit do zastavitelných ploch smíšených v centrální zóně (SC)**  
**se vyhovuje**

**Odůvodnění:**

Po zevrubném prověření skutečného stavu bylo zjištěno, že dotčené území je ke komerčním účelům využíváno pouze částečně a zbývající část, která je užívána jako zahrada byla již oddělena geodetickým dělením na dvě samostatné parcely se samostatným příjezdem. Stávající způsob vymezení pozemků p. č. 140/1 a p. č. 140/5 k. ú. Modřice (oba přímo přístupné z místní veřejné komunikace) umožňuje vyhovět požadavku namítající.

**Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**XII.**

**Pavel Havlík, Sokolská 711, 664 42 Modřice, podáno dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1664/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. 2288/1, 2288/2, 2288/3, 2288/4,2288/5 a 2288/6 Modřice

**Text uplatněné námítky:**

Na výše uvedených parcelách požaduji změnu označení: OK“ plocha občanského vybavení komerčního“ na označení VK „plocha pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu“. především důrazně žádám o zrušení omezení PA1.

**Odůvodnění uplatněné námítky:**

v blízké budoucnosti plánuji na těchto parcelách a řádně zkolaudovaných stavbách provést rekonstrukci s dodržením určených podmínek tj. dodržení půdorysu a výšky současné stavby, která v této podobě nebrání nerušenému provozu v okolí.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námítka uplatněná Pavlem Havlíkem**

**ve věci změny vymezení způsobu využití pozemků p. č. 2288/1, 2288/2, 2288/3, 2288/4,2288/5 všechny v k. ú. Modřice (mimo neexistující, ale uváděný pozemek p. č. 2288/6) z ploch smíšených nezastavěného území, které jsou územním plánem vymezeny jako plocha přestavby PA1, na plochu zastavitelnou se změnou způsobu využití pro občanské vybavení komerční (OK)**

**se zamítá**

**Odůvodnění:**

**Pozemek uvedený v podání jako p. č. 2288/6 k. ú. Modřice, nebyl v katastru nemovitostí nalezen.**

Přístup a příjezd na uvedené pozemky p. č. 2288/1, 2288/2, 2288/3, 2288/4,2288/5 (všechny v k. ú. Modřice) ze silnice I/52 a z jejich přípojných ramp silnice III/15268 jsou realizovány v rozporu s platnou legislativou a normami vztahujícími se k dopravě. Způsob napojení dotčených ploch na silniční síť je ÚP tolerován jako současný stav a výhledově jsou tyto plochy navrženy jako plochy přestavby (PA1). Ve finálním stavu (v souvislosti s realizací rekonstrukce nebo úpravy křížení vysoce frekventovaných silnic I/52 a II/152) jsou navrženy na změnu způsobu využití pro „silniční zeleň“. Umístění nové stavby nebo případná rekonstrukce stávajících objektů situovaných v "oku" mimoúrovňové křižovatky odporuje platné legislativě a normám platným v dopravě. Navíc část dotčené plochy zasahuje do vymezené územní rezervy koridoru pro jižní tangentu a její křížení s územní rezervou jihozápadní tangenty, může vyvolat

změnu v uspořádání rampy. Převedením územních rezerv do zastavitelných ploch (po vydání ZÚR JMK) by k navrhované přestavbě došlo.

*Pro podrobnější vysvětlení se uvádí, že přístup na uvedené pozemky je ze silnice III/1526, která v tomto místě plní funkci jednosměrné odpojovací rampy z I/52. Přídavný pruh silnice I/52 je současně připojovacím a odpojovacím pruhem s průpletem odpojujících se a připojujících se vozidel. Stávající připojení pozemku uvnitř „oka“ mimoúrovňové křižovatky je dopravní závadou především z hlediska bezpečnosti provozu (nedostatečná délka průpletu připojovací rampy od silnice II/152 a odpojovací větve ze silnice I/52 do Modřic, kterou je silnice III/15268 a nedostatečné rozhledové poměry při výjezdu z areálu do přídavného pruhu s průpletovou funkcí). Silnice I/52 je ve stavebním uspořádání jako rychlostní komunikace a odbočování i připojování je s ohledem na velmi krátký průpletový úsek pro auta vyjíždějící z uvedených pozemků v "oku" křižovatky značně nepřehledný. Navíc připojení areálu je v bezprostřední blízkosti vzdálenosti od křižovatky (připojení je několik metrů za hranicí mezi silnicí I/52 a silnicí III/15268), což je také nepřijatelné. (Poznámka – ve směru od dálnice D1 je silnice I/52 opatřena dopravní značkou IP15A silnice pro motorová vozidla)*

*Na pozemky, které jsou v současné době využívány jako motokárová dráha s možností občerstvení ve stávajícím objektu lze pohlížet jako na stabilizovanou plochu, jejíž existence není v plochách dopravy obvyklá a nutnost přestavby, která se jeví jako nezbytná, bude uplatňována až v souvislosti s případnými úpravami této křižovatky. Do doby těchto úprav je, a to navzdory neobvyklému situování těchto aktivit s napojením ohrožujícím bezpečnost silničního provozu, nutno tyto aktivity respektovat. Jsou stavebním úřadem MěÚ Šlapanice povolené. Nelze však souhlasit s jakýmkoliv dalším rozšiřováním nebo úpravou stávajících provozů, které vyvolají navýšení dopravní zátěže.*

### **XIII.**

**Karol Zeman, Spodní 16, 625 00 Brno/pro doruč. Kosmákova 40, 615 00 Brno, Libuše Zemanová, Kosmákova 40, 615 00 Brno, přijato dne 11.5.2015 pod č.j. 1563/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**  
pozemek p.č. 257 k.ú. Modřice

#### **Text uplatněné námitky:**

Uplatňuji tímto připomínku, jako dotčené osoby, k projednávanému územnímu plánu Modřice. S tím, aby bylo zohledněno moje vlastnictví zahradního domku na svém pozemku p.č. 257 v zahrádkářské kolonii k.ú. Modřice.

#### **Odůvodnění uplatněné námitky:**

Na uvedeném pozemku p.č. 257, byl v roce 2001 vydán souhlas o odnětí ze zemědělského půdního fondu o rozloze 150m<sup>2</sup> pro výstavbu zahradní chaty (zahradního domku) k rekreačním účelům, event. trvalému bydlení.

Zahradní chata byla na uvedeném pozemku postavena již před více jak 30 lety a která byla v roce 2003 rekonstruována. Na pozemku p.č. 257 jsou mimo uvedeného rekreačního domku dočasně umístěné ještě dvě mobilní buňky bez pevného základu. Z těchto všech důvodů žádám, aby byl tento zahradní domek začleněn do nového územního plánu, poněvadž ho chci využívat k rekreaci a odpočinku.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce uplatněné Karolem Zemanem,**

**který požaduje zohlednit vlastnictví zahradního domku na pozemku p. č. 257 k. ú. Modřice situovaného v zahrádkářské kolonii s odůvodněním, že ho chce využívat k rekreačním účelům případně i k trvalému bydlení se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění:**

*Stávající objekt zahradního domku se nachází v lokalitě, která zahrnuje pozemky zahrádek s několika obdobnými objekty, a proto bude navržena změna způsobu využití v této lokalitě na plochy rekreačních zahrádek (RZ).*

**Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.**

*Důvodem, proč se námitce vyhovuje pouze částečně, je zásadní a stále trvající nesouhlas s možností realizovat na předmětném pozemku objekt trvalého bydlení. Tuto lokalitu, respektive pozemek namítajícího bude možné po úspěšném opakovaném veřejném projednání využívat pouze k účelům rekreačním.*

**XIV.**

**Hana Cupová, náměstí Svobody 5, 664 42 Modřice, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1636/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. 140/5 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námitky:**

Požadujeme předmětný pozemek funkčně zařadit do plochy smíšené v centrální zóně (SC). V novém územním plánuje veden předmětný pozemek v ploše občanského vybavení komerčního (OK)

**Odůvodnění uplatněné námitky:**

Předmětný pozemek p.č. 140/5 k.ú. Modřice se nachází ve stabilizovaných plochách pro obecní vybavenost- školství. Jedná se o v minulosti užívaný objekt pro potřeby základního vzdělání, který cca v roce 2002 byl převeden na nového majitele, a který jej v současnosti užívá k polyfunkčnímu využití - jako objekt bydlení a jako objekt k drobnému podnikání. V novém územním plánuje veden předmětný pozemek v ploše občanského vybavení komerčního (OK)

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce Hany Cupové,**

**ve které požaduje pozemek p.č. 140/5 k.ú. Modřice začlenit do zastavitelných ploch smíšených v centrální zóně (SC) se vyhovuje**

**Odůvodnění**

*Po zevrubném prověření skutečného stavu bylo zjištěno, že dotčené území je ke komerčním účelům využíváno pouze částečně a zbývající část, která je užívána jako zahrada byla již oddělena geodetickým dělením na dvě samostatné parcely se samostatným příjezdem. Stávající způsob vymezení pozemků p.č. 140/1 a p.č. 140/5 k. ú. Modřice (oba přímo přístupné z místní veřejné komunikace) umožňuje vyhovět požadavku namítající.*

**Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**XV.****Ing. Vladimír Novotný, Wolkrova 4, 602 00 Brno, podáno dne 7.4.2015 pod č.j. Mod1157/2015****Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. 118/1 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námitky:**

Dnešního dne, jsem zcela náhodou na internetu zjistil, že město Modřice připravuje nový územní plán a k mému velkému překvapení jste moji parcelu v k.ú. Modřice, p.č. 118/1, která byla dle všech platných současných dostupných podkladů a původního územního plánu stavebním místem, zařadili do plochy sadů a zeleně.

Uvedenou parcelu v k.ú. Modřice, p.č. 118/1 jsem koupil za účelem stavby bytových domů, což jste mě na městě Modřice i na příslušném stavebním úřadu ujistili, že tyto stavby zde může moje stavební firma realizovat. V současné době se připravuje projektová dokumentace pro stavební řízení.

Proto, dle § 52 stavebního zákona, odst.2, vznáším důraznou námitku proti připravovanému novému územnímu plánu a žádám o zařazení mého, výše uvedeného pozemku v k.ú. Modřice, p.č. 118/1, do ploch určených pro bytovou výstavbu, tak jak bylo a je uvedeno v současném a platném územním plánu.

Dále žádám o sdělení, proč a kdo rozhodl o takové pro mě dost podstatné změně, která by mě značně poškodila a znemožnila moje podnikatelské záměry v dané lokalitě

***Návrh rozhodnutí o námitce:******Námitce podané Ing. Vladimírem Novotným,*** ***který požaduje začlenění pozemku p. č. 118/1 k. ú. Modřice do ploch smíšených obytných******se vyhovuje******Odůvodnění:***

*Namítající Ing. Vladimír Novotný uplatněnou námitku nijak nezduvodňuje, ale pouze konstatuje, že se v současné době připravuje dokumentace pro stavební řízení. Vzhledem k tomu, že k přípravě projektové dokumentace pro stavební řízení je potřebné mít platné územní rozhodnutí, doporučuje se stavebníkovi, respektive stavební firmě urychleně pokračovat v započatém řízení a na základě platného územního rozhodnutí v co nejkratší lhůtě získat stavební povolení, a to ještě v souladu s platným ÚPN SÚ.*

*Toto pořizovatel sděluje pouze z toho důvodu, že vlastník potažmo namítající tvrdí, že se připravuje dokumentace pro stavební povolení.*

*Tento fakt však nenahradí nutnost provést změnu způsobu využití v řešení nového územního plánu pro tuto lokalitu, respektive pozemek p. č. 118/1 k. ú. Modřice. Tomuto řešení bude umožněno vyhovět pouze tím, že se bude konat opakované projednávání a tak bude možné namítajícímu vyhovět.*

*Pro úplnost k požadavku o sdělení cit: „ kdo rozhodl o takové pro mě dost podstatné změně, která by mě značně poškodila a znemožnila moje podnikatelské záměry v dané lokalitě ....“ se uvádí, že to byl s největší pravděpodobností „čas“, který řešenou situaci zapříčinil. Celých 8 let (takovouto dobu je pozemek ve vlastnictví namítajícího) nebyly na tomto pozemku provedené žádné změny ani úpravy, které by naznačovaly, že zájem vlastníka o realizaci záměru doposud trvá.*

*Není povinností nového územního plánu řešit vše tak, jak bylo v roce 1995 navrženo ještě dosud platným ÚPN SÚ. Předmětná lokalita je z pohledu dnešních požadavků poněkud problematická, a to zejména z hlediska hlukové zátěže zapříčiněné blízkostí frekventovaného silničního tahu (II/152), který spojuje obce Želešice s městskou částí Chrlice a současně plní*



*funkci přivaděče na dálnici D2 s možnostmi jejího připojení a odpojení na komunikaci I/52 (D52).*

*Je nezbytně nutné, aby tato lokalita byla v každém případě podmíněna zpracováním hlukové studie. Z toho vyplývá, že bude tato plocha podmíněně využitelná, a že bude nutno nejdříve v rámci navazujících řízení pro jednotlivé stavby umístované na této parcele prokázat, že celková hluková zátěž z ploch dopravy nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku požadovaných pro bytovou zástavbu.*

*Vzhledem k tomu, že se jedná o lokalitu, která je v přímé vazbě na již zastavěné území s obdobným způsobem využití (SO) bude provedena změna způsobu využití z ploch vymezených jako plochy zemědělské – sady (NZs) na plochy s polyfunkčním využitím jako plochy smíšené obytné (SO) s přípustností výstavby bytových domů.*

***Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.***

**XVI.**

**Stanislav Janík, Sadová 569, 664 42 Modřice, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1617/2015**

**Vymezení území dotčeného námitkou:**

pozemek p.č. 1319/1 a 1319/4 k.ú. Modřice

**Text uplatněné námitky:**

V návrhu územního plánu Modřice jsou pozemky p.č. 1319/1 a 1319/4 k.ú. Modřice vymezeny jako plochy stávajících rekreačních zahrádek.

Požadují, aby předmětné pozemky, popř. jejich části byly zahrnuty do ploch zastavitelných pro bydlení rodinného charakteru BI/b3

**Odůvodnění podané námitky:**

V rámci dříve projednávaného územního plánu Modřice (jehož projednání bylo zastaveno) byly pozemky p.č. 1319/1 a 1319/4 k.ú. Modřice zahrnuty do zastavitelných ploch pro bydlení v rámci řešení ploch bydlení v tzv. rekreačních zahrádkách na „želešickém kopci“. Tento návrh řešení byl v té době projednán, technicky tato vymezená plocha byla možná. Z tohoto důvodu žádám, aby v rámci zpracování nového územního plánu Modřice byly pozemky p.č. 1319/1 a 1319/4 k.ú. Modřice začleněny do zastavitelných ploch pro bydlení BI/b3.

***Návrh rozhodnutí o námitce:***

***Námitce Stanislava Janíka,***

***ve které požaduje zahrnutí pozemků p. č. 1319/1 a p. č. 1319/4, oba v k. ú. Modřice, do ploch bydlení se vyhovuje***

***Odůvodnění:***

*Jedná se o plochu se stávajícím využitím pro rekreační zahrádky (RZ). Tato plocha má přímou vazbu jak na nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení individuální BI/b2 a BI/b3, tak pro nově navrhovanou zastavitelnou plochu pro situování polyfunkční stavby společnosti EL-INSTA Czech s.r.o. Navrhovaná změna způsobu využití na plochy SO – smíšené obytné, pro tuto společnost, bude předmětem opakovaného projednávání – viz. odůvodnění námitky č. V. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem lze požadavku vyhovět jako důvodnému a konkrétní řešení související se začleněním stavby do předmětného území bude řešeno v rámci navazujících řízení. Pozemky p.č. 1319/1 a 1319/4 k.ú. Modřice budou přičleněny k území vymezenému pro zastavitelné plochy BI/b2 a BI/b3 s podmínkou, že pro celé toto území bude stanoveno zpracování územní studie ve smyslu § 30 SZ.*

**Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.**

**XVII.**

**Občanský spolek Za čisté a klidné Modřice z.s., U Hřiště 830, 664 42 Modřice, přijato dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1662/2015**

**Vymezení území dotčeného připomínkami:**

k.ú. Modřice

**Text uplatněných připomínek:**

- 1) Jsme proti územním rezervám pro brněnské tangenty, protože nejsou obsaženy v platných ZÚR Jihomoravského kraje.
- 2) Požadujeme doplnit výškové regulativy v metrech pro maximální výšku budov pro plochy bydlení v bytových domech (BH) a pro plochy bydlení v rodinných domech (Bl) - zde např. 8 m.
- 3) Požadujeme doplnit více ploch veřejné zeleně (PZ) a rekreace (R). Stávající návrhy považujeme za nedostatečné.
- 4) U ploch pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) požadujeme omezit pro nové stavby pouze na výrobu neznečišťující a nezatěžující životní prostředí.
- 5) Zahrádky za sokolovnou ponechat jako plochu RZ = rekreační zahrádky, neměnit je na plochu občanského vybavení.
- 6) Plochu OK o3 u křižovatky na Chrlice určenou pro komerční občanské vybavení nechat jako rezervu pro dopravu (nájezd na D2, napojení na silnici do Chrlic apod.)
- 7) Snížit úbytek orné půdy z navrhovaných cca 50 ha, navrhnout alternativní řešení, zábory půdy nižší bonity.

**Úvodem pořizovatel konstatuje, že, připomínky uplatněné občanským spolkem Za čisté a klidné Modřice z.s., byly posouzeny jako celek a s přihlédnutím k tomu, že se jedná o organizaci, ve které jsou angažováni i občané mající vlastnická práva na území dotčeném řešením návrhu ÚP, vyhodnotil pořizovatel uplatněné připomínky jako námitky.**

**Návrh rozhodnutí o námitce, bod 1) až 7)**

**Námitka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s k bodu 1), uplatněná proti územním rezervám vymezeným pro koridory tangent, a to z důvodů, že nejsou obsaženy v platných ZÚR Jihomoravského kraje, se zamítá**

**Odůvodnění:**

*S odvoláním na stanovisko OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 vydané v rámci posouzení souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona k připomínce, respektive námitce občanského spolku Za čisté a klidné Modřice, lze uvést následující text: KrÚ reaguje na jednu z připomínek občanského spolku Za čisté a klidné Modřice, kde se uvádí, že cit.: "návrh ÚP Modřice nemá oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a nepřipustně obsahuje v ZÚR neschválené nadmístní plochy". K tomu nadřízený orgán uvádí, že dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Z důvodové zprávy k novele stavebního zákona je zřejmé, že účelem novelizovaného ustanovení je řešit záležitosti nadmístního významu přímo*

*v územních plánech a nečekat, až projdou zdlouhavou procedurou pořizování ZÚR. V legislativě ani v důvodové zprávě k novele není zmínka o tom, že v případě neexistence ZÚR není možno toto ustanovení aplikovat. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ÚP Modřice může řešit záležitosti nadmístního významu. Přípomínka spolku nemá oporu v platné legislativě. Záležitosti nadmístního významu obsažené v návrhu ÚP Modřice jsou řádně odůvodněny a z výše uvedeného textu je zřejmé, jak je krajský úřad vyhodnotil.“*

*Úplné znění stanoviska OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 je uvedeno v textu odůvodnění ÚP v kapitole 2.6 „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů“.*

*V současné době se stává přímo "módní" záležitostí nesouhlasit s budováním dopravní infrastruktury, přitom silniční síť je využívána všemi, a to každý den. Bez dostatečně kapacitní silniční sítě není možné v současnosti vůbec existovat. Kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní infrastruktura je základem existence a fungování současného trendu života, a to nejen ve městech.*

*Proto na potřebu vymezení koridorů územních rezerv pro tak zvanou dopravu nadmístního významu (nadřazenou silniční síť) bude pořizovatel reagovat obšírně a při objasnění této problematiky bude vycházet zejména ze stanoviska krajského úřadu vydaného k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Modřice (jako nadřízeného orgánu územního plánování) ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).*

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) se v tomto stanovisku zabýval zevrubným posouzením návrhu ÚP Modřice, a to z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.*

*Důraz je kladen na koncepci rozvoje území města obsažené v návrhu ÚP Modřice, které zajišťují koordinaci využívání území, a to s ohledem na koncepci uspořádání krajiny i na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak na koncepci dopravy, která je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.*

*Z hlediska nadřazené silniční sítě jsou stávající dálnice D2 i stávající silnice I/52 stabilizovány. Ze závazného územně plánovacího dokumentu Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že jedním z úkolů pro územní plánování v rozvojové oblasti OB3 Brno je „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Úkoly pro územní plánování je nezbytné plnit v součinnosti příslušných orgánů územního plánování krajů a obcí, a to zejména v rámci zásad územního rozvoje a územních plánů a v tomto případě v rámci územního plánu Modřice. V prostoru jižně od dálnice D1 bylo dopravní řešení prověřeno územní studií nazvanou „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“. Tato územní studie spolu s Generelem dopravy Jihomoravského kraje a ÚAP Jihomoravského kraje tvoří podklad, ze kterého vychází řešení návrhu ÚP Modřice. Území města Modřice se bezprostředně dotýká „Modřická“ varianta Jihozápadní tangenty – silnice I. třídy Troubsko (D1/R43) – Rajhrad (D52) a Jižní tangenta – silnice I. třídy Modřice (JZT) – Chrlice (D2). Návrh ÚP Modřice proto vymezuje územní rezervy RA1, RA2 a RA3 pro Jihozápadní tangentu, Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení, přičemž při vymezení vychází z výše uvedených podkladů.*

*Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy mají sloužit jako způsob ochrany území, nelze je vymezit pouze osami, ale je nutno je v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.*

*Vedení krajských silnic je stabilizováno. Na západním okraji k. ú. Modřice je navržena plocha silniční dopravy jako pokračování jižního obchvatu obce Želešice (silnice II/152), včetně úpravy křižovatky pro napojení průmyslové zóny; záměr navazuje na řešení ÚP obce Želešice. U*

*záměru jako záležitosti nadmístního významu nejsou vyhodnoceny významné negativní vlivy přesahující hranice města; KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tento záměr z návrhu ÚP Modřice. Územní rezervy řešící úpravu silnice II/152 v souvislosti s řešením křižovatky Jihozápadní a Jižní tangenty (RA4) a možnost připojení silnice II/152 na Jižní tangenty (RA5) nemají vliv na širší územní vztahy.*

*Na základě požadavků Generelu krajských silnic je v návrhu ÚP Modřice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/15279 jako severní obchvat Modřic; koridor je vymezen tak, aby navazoval na řešení platného ÚPmB s možností napojení silnice III/15278. Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřešil.*

***Pro všechny výše uvedené územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje. Územní rezerva i pro záležitosti nadmístního významu proto nemůže mít vyhodnocen významný negativní vliv na území sousední obce.***

***Proto KrÚ ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevyloučil tyto záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP Modřice.***

**Námítka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s., k bodu 2),**

*ve které se požaduje doplnění výškových regulativů (uváděných v metrech) a stanovení maximálních výšek v plochách bydlení v bytových domech (BH) a v plochách bydlení v rodinných domech (BI),*

**se zamítá**

**Odůvodnění:**

*Požadavek na vymezení výškových regulativů v metrech pro plochy bydlení nelze splnit, protože by tento požadavek musel vycházet z konkrétního řešení v konkrétním terénu, a to je podrobnost, která v územním plánu nesmí být obsažena. Jedná se o podrobnost stanovenou pro regulační plán, jak vyplývá z § 43 odst. 3 SZ, anebo pro územní studii pořizovanou ve smyslu § 30 SZ.*

*Řešením územního plánu je vymezení maximální výšky určeno podlažností (u RD na 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou a 3 NP s plochou střechou) a dále v ÚP musí být respektován charakter a výšková hladina okolní zástavby.*

*Lze konstatovat, že takto vymezená výšková regulace je pro podmínky územního plánu plně dostačující.*

*U bytových domů je výškový regulativ vymezen tak, že je nutno stavby přizpůsobit charakteru okolní zástavby, a to při dodržení architektonického rázu okolní zástavby a v podstatě i architektonickému výrazu celého města, kde prioritou je nezvyšovat výškovou úroveň staveb, a tím i nenavýšovat potřebu parkovacích stání, zejména v centrální části města.*

*Plochy smíšené v centrální zóně (SC)*

*Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností, jako je bydlení, občanské vybavení, zejména místního a nadmístního významu, služby a některé podnikatelské aktivity*

- nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,*
- stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.*

*Plochy smíšené (SO)*

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

- výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem

**Námítka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s., k bodu 3),**

požadující doplnění o více ploch zeleně (PZ) a ploch rekreace (R), a to z důvodu, že stávající návrhy jsou považovány za nedostatečné,

**se zamítá**

**Odůvodnění:**

Samostatně vymezené plochy pro veřejnou zeleň byly navrženy celkem ve třech případech a plocha pro rekreaci individuální i hromadnou byla navržena jedna. Z toho vyplývá, že návrhových ploch pro zeleň nebylo příliš, ale veřejnou zeleň lze aplikovat na všech plochách veřejných prostranství, kde lze realizovat zeleň jak ve stávajících plochách převážně zpevněných (P), tak v plochách veřejné zeleně (PZ). Územní plán je dokumentem koncepčním a nemůže se zabývat podrobností, která by vymezovala konkrétní stabilizované plochy vhodné pro doplnění veřejnou zelení. Územní plán formou doporučení upřednostňuje doplnění veškerých forem zeleně, včetně zeleně izolační, řešením územního plánu vymezené, a to jak pro plochy komerčního a občanského vybavení, tak pro plochy výroby a skladování. Jedná se o záměr, který by mohl být ze strany spolku Za čisté a klidné Modřice sledován a formou pobídky iniciována jeho realizovatelnost. Takovouto iniciativu ovšem nemůže suplovat územní plán a lze se domnívat, že takovéto iniciativy by měly být jednou z hlavních náplní občanských spolků. Veřejnost i státní správa by jistě takovéto iniciativy uvítala a dle svých možností i podporovala.

**Námítka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s., k bodu 4),**

požadující u ploch pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) omezení pro nové stavby pouze na výrobu neznečišťující a nezatěžující životní prostředí

**se zamítá**

**Odůvodnění:**

Rovněž striktní požadavek na omezení navyšování „znečišťovatelů“ životního prostředí u nových staveb pro plochy průmyslové výroby a skladování (VP) nelze řešením územního plánu ještě více a podrobněji specifikovat, protože v podrobnosti přípustné pro řešení ÚP nelze stanovovat a konkretizovat pracovní náplně případně technologie jednotlivých investičních záměrů. V řešení územního plánu je tato specifická (problematika) ošetřena zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, kde již v rámci zadání pro zpracování územního plánu dotčený orgán (OŽP JMK) stanoví požadavek na zpracování SEA, což je dokument koncepční a odpovídá svojí podrobností řešení územního plánu. Jednotlivé investiční záměry jsou následně podrobeny zevrubnému posouzení procesem EIA, který se ovšem zpracovává až v souvislosti s navazujícími správními řízeními. Toto posouzení pak jednoznačně vymezení, zda je záměr na tu kterou konkrétní investici (stavbu) akceptovatelný pro konkrétní dané území. V těchto navazujících řízeních pak může spolek Za čisté a klidné Modřice z.s. být plnohodnotným účastníkem řízení a může v rámci tohoto procesu uplatnit své oprávněné připomínky eventuálně námítky.

V kapitole 6.1. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u zastavitelných ploch označených kódem VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v nepřipustném využití, bylo jednotně upraveno znění textu, a to zejména s ohledem na obdobně formulovanou připomínku uplatněnou připomínajícími Ing. Hanou Chybíkovou, Ing. Milanem Obdržálkem a Antonínem Mazálkem takto:

- „pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilérie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí a pod.)“.
- „pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého k. ú. (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)“.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že prach, kouř, zápach a smog se souhrnně označují jako emise a z těchto důvodů se tyto emise ve připomínajícím požadovaném doplnění nepřipustného využití v uplatněné připomínce dále nerozvádí. Jedná se o množství znečišťujících příměsí dostávajících se z určitých zdrojů do ovzduší.

Dále se uvádí, že imise, které byly doplněny do nepřipustného využití, jsou znečišťující příměsí ve vzduchu působící na živé organismy jako důsledek emisí, pronikání kouře, hluku, zápachu apod. Imise jsou také součástí práva životního prostředí, a to ve smyslu znečištění ovzduší. Pokud tento pojem chceme přiblížit naprosto laickým způsobem je to vše co smrdí, štípe do nosu a vůbec nám škodí tam, kde chceme žít.

#### **Námítka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s., k bodu 5).**

ve které se požaduje ponechat zahrádky za sokolovnou jako plochu RZ - rekreační zahrádky a neměnit je na plochy občanského vybavení,

#### **se zamítá**

#### **Odůvodnění:**

Již územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ), který byl schválen v roce 1995 řešil plochy nynějších zahrádek u Sokolovny, a to z části jako plochy sportovně rekreační pro občany jako veřejně přístupné a nikoliv jako plochy využitelné pro soukromé zájmy rekreačních zahrádkářů. Tato lokalita se nachází v zastavěném území v centrální části města a v ochranném pásmu frekventované železniční tratě. Sportovní plochy určené pro širokou veřejnost v kombinaci se vzrostlou masivní izolační zelení se jeví jako velmi vhodné a účelné využití tohoto území. Ze strany města nebude vyvíjen nátlak na okamžitou likvidaci těchto zahrádek, ale postupně mohou být tyto plochy převáděny na vlastníka, což je v tomto případě město Modřice, které by v budoucnosti mohlo realizovat využití navrhované územním plánem.

#### **Námítka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s., k bodu 6).**

Která požaduje plochu OK/o3 u křižovatky na Chrlice určenou pro komerční občanské vybavení ponechat jako rezervu pro dopravu (nájezd na D2, napojení na silnici do Chrlic apod.),

#### **se zamítá**

#### **Odůvodnění:**

Požadavek stanovovat ze strany spolku Za čisté a klidné Modřice změnu způsobu využití pro plochu OK/o3 u křižovatky na Chrlice lze přinejmenším charakterizovat jako vysoce neprofesionální a pro dotčené orgány a pro pořizovatele za naprosto nepřijatelný. Zastavitelná plocha OK/o3 je plochou „zbytkovou“ v již realizovaném území komerčně podnikatelských aktivit. Tento způsob využití byl definován již v dosud platném ÚPN SÚ, i když jako plocha výhledová. Pro objasnění proč bylo toto území vymezováno pouze jako výhledové byla skutečnost, že územní plán sídelního útvaru (jak napovídá i sám název pro tento územně plánovací dokument) byl zaměřen zejména na řešení sídelního útvaru, respektive na řešení samotného sídla. Jednalo se o urbanizovanou část území a tato byla řešena s „větší“ podrobností než část území neurbanizovaná. V těchto tzv. širších vazbách na sídlo byly tyto koncepční záměry vymezovány jako výhledové. Takto byl posuzován záměr na celé území komerčně podnikatelských aktivit kolem křížení dálnice D2 se silnicí II/152.

Znovu je nutno uvést, že zbytková plocha (OK/o3) o výměře cca 4,8 ha je zainvestována inženýrskými sítěmi, je dopravně napojitelná na veřejnou komunikační síť a vhodnost jejího napojení je prověřena studií „Kapacitní a mikroskopické posouzení křižovatek II/152 x OLYMPIA a II/152 x rampy D2“ zpracovaná Atelierem DPK, s.r.o. z 10/2013, včetně jejího doplnění z 12. 3. 2014. Tato studie respektuje veškeré požadavky Ministerstva dopravy ČR jako dotčeného orgánu a ŘSD ČR jako kompetentního správce a majitele nadřazené silniční sítě. Realizovatelnost tohoto svým významem doplňujícího záměru je z hlediska cílů a úkolů územního plánování bezproblémová.

**Námítka občanského spolku Za čisté a klidné Modřice z.s., k bodu 7).**

požaduje snížit úbytek orné půdy z navrhovaných cca 50 ha a navrhnout alternativní řešení se zábory půdy nižší bonity,

**se zamítá**

**Odůvodnění:**

Požadavek na snížení úbytku orné půdy, zejména u I. a II. bonitní třídy a požadavek volit alternativně zastavitelné plochy na nižších bonitních třídách v řešeném území, kde se nachází z převážné části právě půdy nejvyšších bonitních tříd, je přinejmenším neobvyklé, a to i vzhledem k tomu, že nelze zastavitelnou plochu navrhovat dle bonitních tříd, ale dle toho, zda jsou tyto plochy vhodné respektive využitelné zejména z hlediska realizovatelnosti a vhodnosti navržené formy zástavby v daném území.

Záměry územního plánování a záměry urbanistické koncepce se doposud řídily podmínkami realizovatelnosti, jako jsou možnosti dopravního napojení, napojení na inženýrské sítě, vhodnost okolního prostředí a nikoliv prioritně bonitními třídami zemědělské půdy (ZPF).

Celkový zábor všech nově navrhovaných ploch činí 48,95 ha, což lze doložit následujícím výčtem těchto ploch:

Plochy bydlení v RD a SO – 9,69 ha, rekreace (RH) 2,74 ha, výroba a skladování (VP, VD) 12,88 ha, dopravní a technická infrastruktura 2,46 ha, smíšená výrobní (SP) 1,99 ha, plochy komerce a podnikatelských aktivit (OK, OV) 15,98 ha, plochy smíšené nezastavěné (NS) 4,34 ha, plochy veřejné zeleně (PZ) 1,53 ha a veřejné prostranství 0,68 ha. Celková výměra pozemků k vynětí ze ZPF činí 48,95 ha, z toho se vyčleňuje plocha pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň 2,21 ha. Dále se vynětí nevztahuje na plochy zeleně zahrnutých do ploch smíšených nezastavěných (NS) a ty činí celkem 4,34 ha.

Závěrem se uvádí, že řešení územního plánu bylo zpracováno dle požadavků vymezených v zadání, zpracování byla věnována maximální pečlivost, a to zejména s ohledem na minimalizaci záboru ZPF z důvodu, že celé katastrální území města Modřice se nachází na nejkvalitnějších nejvyšších bonitních třídách zemědělské půdy.

Většina zastavitelných ploch byla převzata z dosud platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) a změna způsobu využití byla vymezena pouze pro plochy, které se přímo nacházely nebo souvisely se zastavěným územím a pro plochy, které spoluvytvářely ucelené funkční celky, zejména u areálů výroby, výroby a skladování a areálů veřejných a komerčních aktivit.

Detailní výčet navržených zastavitelných ploch je uveden v kapitole 7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění ÚP.

**Námítky uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání dle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona**

**XVIII.**

**Sika CZ, s.r.o.. Bystrcká 1132/36, 624 00 Brno, podána dne 1. 2. 2016, č.j. Mod384/2016**  
**Sika CZ, s.r.o.. Bystrcká 1132/36, 624 00 Brno, podána dne 15. 2. 2016, č.j. Mod543/2016**

Vymezení území dotčeného námitkou:  
 pozemek p. č. 11970/27 k. ú. Modřice

**Text uplatněné námítky čj Mod384/2016:**

Vážení, jako společnost Sika CZ, s.r.o., IČ 49437151, se sídlem Brno, Bystrcká 1132/36, PSČ 624 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeného u krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 12073 (dále jen „společnost“) se na vás obracíme v souvislosti s návrhem nového Územního plánu města Modřice, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce města Modřice dne 23.12.2015.

Společnost je mimo jiné vlastníkem pozemku p.č. 1970/27 k.ú. Modřice, který je v předmětném návrhu označen jako plocha VD RA 13. Na základě připomínky Městské části Brno-Chrlice k této ploše a k ploše sousední v tomto znění cit.: „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 apod.)“ byla tato plocha vypuštěna z návrhu ÚP jako plocha zastavitelná. Pořizovatel ÚP rozhodl, že připomínce částečně vyhoví s následujícím odůvodněním cit.: „Plocha RA 13 pro (VD), která řeší budoucí rozšíření stávajícího areálu firmy SIKA a která je územním plánem vymezena jako plocha rezervy, může být z řešení vypuštěna, a to z důvodu, že tento požadavek není ze strany firmy dořešen, a to zejména z hlediska vlastnických vztahů a také z důvodu výslovného nesouhlasu ÚMČ Brno-Chrlice.“

Námítka naší společnosti proti vypuštění předmětné plochy z návrhu nového ÚP jako plochy zastavitelné se týká odůvodnění předmětného kroku pořizovatelem ÚP:

1. Požadavek společnosti na rozvoj na vlastních pozemcích byl dořešen vlastní „Analýzou využití území“, kterou zpracoval Arch. Design s.r.o. v 11/2013. Z analýzy vyplývá, že z celé plochy je pro nadzemní objekty zastavitelná pouze severní část parcely v rozsahu 3 660 m<sup>2</sup>. Tento dokument byl předán pořizovateli ÚP Modřice s požadavkem na jeho příslušné zapracování do návrhu územního plánu.
2. Z hlediska vlastnických vztahů je požadavek rovněž plně dořešen. Společnost Sika CZ je vlastníkem p.č. 1970/27 k.ú. Modřice (VD RA 13) od roku 2013, což je možno doložit příslušným výpisem z KN.
3. Nesouhlas MČ Brno-Chrlice je postaven na domněnkách, že případná realizace staveb vyvolá zvětšení aktivní zóny na území MČ Chrlice a navýší negativní dopady na zmíněné rekreační plochy (hlučnost a prašnost). Obě tato tvrzení je naše společnost připravena průkazně vyvrátit.

**Text uplatněné námítky č.j. Mod543/2016**



Vážení, jako společnost Sika CZ, s.r.o., IČ 49437151, se sídlem Brno, Bystrcká 1132/36, PSČ 624 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 12073 (dále jen „Společnost“), se na vás obracíme v souvislosti s návrhem nového Územního plánu města Modřice, který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce města Modřice dne 23.12.2015 a opakovaně veřejně projednán dne 08.02.2016.

Společnost je mimo jiné vlastníkem parcely p.č. 1970/27 k.ú. Modřice, která byla v prvním návrhu z 12/2013 v celém rozsahu vymezena a označena jako zastavitelná plocha VD/v6. V další verzi návrhu (z 03/2015) byla tato plocha v celém rozsahu vymezena jako plocha územní rezervy RA 13 a to z důvodu, cit.: „že dosud nebyla provedena úprava aktivní záplavové zóny“. V poslední verzi, které se námitka týká, byla tato plocha v celém rozsahu z řešení vypuštěna a to z důvodu cit. : „že tento požadavek není ze strany firmy dořešen, a to zejména z hlediska vlastnických vztahů a také z důvodu výslovného nesouhlasu ÚMČ Brno-Chrlice“

Námitka Společnosti proti vypuštění předmětné plochy z řešení návrhu nového ÚP - byť v podobě plochy územní rezervy - se týká odůvodnění předmětného kroku pořizovatelem ÚP:

1. Požadavek společnosti na rozvoj na vlastních pozemcích byl dořešen vlastní „Analýzou využití území“, kterou zpracoval Arch. Design s.r.o. v 11/2013. Z analýzy vyplývá, že z celé plochy je pro nadzemní objekty zastavitelná pouze její severní část v rozsahu 3 660 m<sup>2</sup>. Tento dokument byl před koncem roku 2013 předán pořizovateli ÚP Modřice s požadavkem na jeho zahrnutí do návrhu Územního, tedy na vymezení alespoň zmíněné severní části p.č. 1970/27 k.ú. Modřice, která leží mimo aktivní záplavovou zónu i mimo ochranná pásma liniových vedení, jako plochy zastavitelné pro další řízení o územním plánu. Přestože veškerá zdůvodnění, která vedla až k postupnému vypuštění plochy původně označené jako VD/v6 z řešení návrhu nového ÚP, se podle našeho názoru její severní části netýkají, nebyla tato „Analýza využití území“ při dalších krocích ze strany pořizovatele nijak zohledněna.
2. Z hlediska vlastnických vztahů je požadavek plně dořešen. Společnost Sika CZ je vlastníkem p.č. 1970/27 k.ú. Modřice, tedy celé předmětné plochy, označované jako VD/v6 a později jako RA 13 od roku 2013, což je možno doložit příslušným výpisem z KN.
3. Nesouhlas MČ Brno-Chrlice je — dle dalšího textu příslušného odůvodnění návrhu z 12/2015 postaven na domněnkách, že případná realizace staveb vyvolá zvětšení aktivní zóny na území MČ Chrlice a navýší negativní dopady na blízké rekreační plochy (hlučnost a prašnost). Obě tato tvrzení je naše společnost připravena průkazně vyvrátit.

Námitkou k návrhu územního plánu požaduje Společnost zrušení vypuštění parcely p.č. 1970/27 k.ú. Modřice z řešení návrhu nového ÚP a její ponechání jako plochy územní rezervy RA 13.

***Poznámka pořizovatele:***

***Text obou podání je obdobný. Liší se pouze ve druhém podání, a to rozšířením o poslední větu, ve které Sika CZ s.r.o. formuluje svůj požadavek na opětovné zařazení rezervy RA13 do návrhu ÚP.***

***Návrh rozhodnutí o námitce:***

***Námítky firmy Sika CZ s.r.o.***

***uplatněné proti vypuštění zastavitelné plochy VD/v6 v rámci společného jednání (§ 50 SZ) a následně územní rezervy RA13 v rámci veřejného projednání (§ 52 SZ). Obě námítky byly firmou uplatněny až v rámci opakovaného veřejného projednání, a to dle § 53 odst. 2) SZ***

**se zamítají.****Odůvodnění:**

Požadavek na konkretizaci soudobých investičních záměrů, uplatňovaný opakovaně ze strany pořizovatele při vzájemných konzultacích a rovněž nevyjasněnost vlastnických vztahů v řešeném území vznikl zejména v důsledku předložení "Analýzy využití území - lokality Areál Sika" (dále jen Analýza). Analýza řeší větší rozsah území a zahrnuje i pozemky, které nejsou ve vlastnictví firmy Sika CZ, ale naopak byly návrhem ÚP Modřice (i v dohodě s firmou Sika CZ) vymezeny pro Hasičský záchranný sbor (dále jen HZS). Zejména s přihlédnutím k těmto skutečnostem se pořizovatel domnívá, že neefektivnějším řešením je vymezit tyto pozemky, a to v rozsahu vámi předložené Analýzy, pro zpracování územní studie dle § 30 SZ.

Územní studie by měla být především zaměřena na přesné vymezení jednotlivých pozemků z hlediska vlastnických vztahů a zpřesnění jednotlivých investičních záměrů v řešeném území a to zejména s ohledem na existenci aktivní záplavové zóny. Rovněž by územní studie měla řešit dopravní obslužnost tohoto území.

Jeví se jako účelné, aby oba investiční záměry a pro ně vymezené lokality (jak pro firmu Sika CZ, tak pro HZS) byly řešeny jako celistvé území, a to z důvodů již výše uvedených, kterými jsou vymezení aktivní záplavové zóny a dopravní obslužnost řešeného území, a to s ohledem na specifikaci vlastnických vztahů.

Území vymezené pro zpracování územní studie (§ 30 SZ) je zakresleno do grafické části a je součástí textové části ÚP Modřice.

Pořizovatel má za to, že výše uvedeným textem odůvodnění jsou v podstatě zodpovězeny body 1. až 3. uvedených v odůvodnění textu námitek firmy Sika CZ s.r.o.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že jak vymezení ploch a koridorů územních rezerv (kapitola 10 textové části ÚP - výroku), tak vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (kapitola 12 textové části ÚP - výroku) zakládá právo na uplatnění žádosti o pořízení změny ÚP (dle § 46 SZ), respektive právo na uplatnění žádosti o podnět k pořízení změny územního plánu Modřice, a tato se uplatňuje u pořizovatele, kterým je Městský úřad Modřice.

**XIX.**

**Za klidné a čisté Modřice z. s. se sídlem U hřiště 830, 664 42 Modřice čj. 01/2016/001 z 15.2.2016, přijato dne 15. 2. 2016 pod č.j. Mod572/2016**

**Text úplného znění připomínky:**

Vymezení území dotčeného připomínkami:

k.ú. Modřice

**Text uplatněných připomínek:**

1. Opakovaně jsme proti územním rezervám pro brněnské tangenty, protože nejsou obsaženy v platných ZÚR Jihomoravského kraje. Navíc zamýšlený koridor pro jižní tangentu je v těsné blízkosti ploch bydlení.
2. U všech zastavitelných ploch požadujeme doplnit výškové regulativy v metrech.
3. Požadujeme doplnit více ploch veřejné zeleně (PZ) a rekreace (R), stávající návrhy považujeme za nedostatečné.
4. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) požadujeme omezit pouze na výrobu neznečišťující a nezatěžující životní prostředí (povinnost posouzení procesem EIA), včetně zákazu dalšího zvyšování intenzity dopravy.
5. Zahrádky za sokolovnou ponechat jako plochu RZ = rekreační zahrádky, neměnit je na plochu občanského vybavení.

6. Snížit úbytek orné půdy z navrhovaných cca 50 ha, navrhnout alternativní řešení, zábery půdy nižší bonity.
7. Zamezit míchání ploch smíšených obytných (SO) a ploch smíšených v centrální zóně (SC) s plochami bydlení v rodinných domech (BI)".

*Úvodem pořizovatel konstatuje, že, připomínky uplatněné občanským spolkem Za čisté a klidné Modřice z.s., byly v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2) stavebního zákona posouzeny jako celek a s přihlédnutím k tomu, že se jedná o organizaci, ve které jsou angažováni i občané mající vlastnická práva na území dotčeném řešením návrhu ÚP, vyhodnotil pořizovatel v tomto řízení uplatněné připomínky jako námitky.*

*V rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2) stavebního zákona byl opětovně uplatněn spolkem Za klidné a čisté Modřice z. s. významem shodný text připomínek pod bodem 1 až 7 a pořizovatel je s přihlédnutím k jejich téměř shodnému významu posoudil rovněž jako námitky, a to s použitím textu odůvodnění koncipovaného pořizovatelem k veřejnému projednání dle § 52 odst. 2) stavebního zákona.*

*Z textu spolkem uplatněných připomínek v rámci opakovaného veřejného projednání byl vypuštěn bod 6 původního podání s textem "Plochu OK o3 u křižovatky na Chrlice určenou pro komerční občanské vybavení nechat jako rezervu pro dopravu (nájezd na D2, napojení na silnici do Chrlic apod.)" a naopak bylo podání doplněno v novém podání o bod 7. s textem "Zamezit míchání ploch smíšených obytných (SO) a ploch smíšených v centrální zóně (SC) s plochami bydlení v rodinných domech (BI)".*

#### **Návrh rozhodnutí o námitkách pod bodem 1 až 7:**

##### **K bodu 1.**

##### **Námítce se nevyhovuje**

##### **Odůvodnění:**

*S odvoláním na stanovisko OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 vydané v rámci posouzení souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona k připomínce, respektive námitce občanského spolku Za čisté a klidné Modřice, lze uvést následující text:*

*KrÚ reaguje na jednu z připomínek občanského spolku Za čisté a klidné Modřice, kde se uvádí, že cit.: "návrh ÚP Modřice nemá oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a nepřipustně obsahuje v ZÚR neschválené nadmístní plochy". K tomu nadřízený orgán uvádí, že dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Z důvodové zprávy k novele stavebního zákona je zřejmé, že účelem novelizovaného ustanovení je řešit záležitosti nadmístního významu přímo v územních plánech a nečekat, až projdou zdlouhavou procedurou pořizování ZÚR. V legislativě ani v důvodové zprávě k novele není zmínka o tom, že v případě neexistence ZÚR není možno toto ustanovení aplikovat. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ÚP Modřice může řešit záležitosti nadmístního významu. Připomínka spolku nemá oporu v platné legislativě. Záležitosti nadmístního významu obsažené v návrhu ÚP Modřice jsou řádně odůvodněny a z výše uvedeného textu je zřejmé, jak je krajský úřad vyhodnotil.“*

*Úplné znění stanoviska OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 je uvedeno v textu odůvodnění ÚP v kapitole 2.6 „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů“.*

*V současné době se stává přímo "módní" záležitostí nesouhlasit s budováním dopravní infrastruktury, přitom silniční síť je využívána všemi, a to každý den. Bez dostatečně kapacitní silniční sítě není možné v současnosti vůbec existovat. Kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní infrastruktura je základem existence a fungování současného trendu života, a to*

nejen ve městech.

Proto na potřebu vymezení koridorů územních rezerv pro tak zvanou dopravu nadmístního významu (nadřazenou silniční síť) bude pořizovatel reagovat obšírně a při objasnění této problematiky bude vycházet zejména ze stanoviska krajského úřadu vydaného k návrhu územního plánu (dále jen ÚP Modřice), jako nadřízeného orgánu územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) se v tomto stanovisku zabýval zevrubným posouzením návrhu ÚP Modřice, a to z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Důraz je kladen na koncepci rozvoje území města obsažené v návrhu ÚP Modřice, které zajišťují koordinaci využívání území, a to s ohledem na koncepci uspořádání krajiny i na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak na koncepci dopravy, která je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska nadřazené silniční sítě jsou stávající dálnice D2 i stávající silnice I/52 stabilizovány. Ze závazného územně plánovacího dokumentu Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že jedním z úkolů pro územní plánování v rozvojové oblasti OB3 Brno je „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Úkoly pro územní plánování je nezbytné plnit v součinnosti příslušných orgánů územního plánování krajů a obcí, a to zejména v rámci zásad územního rozvoje a územních plánů a v tomto případě v rámci územního plánu Modřice. V prostoru jižně od dálnice D1 bylo dopravní řešení prověřeno územní studií nazvanou „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“. Tato územní studie spolu s Generelem dopravy Jihomoravského kraje a ÚAP Jihomoravského kraje tvoří podklad, ze kterého vychází řešení návrhu ÚP Modřice. Území města Modřice se bezprostředně dotýká „Modřická“ varianta Jihozápadní tangenty – silnice I. třídy Troubsko (D1/R43) – Rajhrad D52) a Jižní tangenta – silnice I. třídy Modřice (JZT) – Chrlice (D2). Návrh ÚP Modřice proto vymezuje územní rezervy RA1, RA2 a RA3 pro Jihozápadní tangentu, Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení, přičemž při vymezení vychází z výše uvedených podkladů.

Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu, jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy mají sloužit jako způsob ochrany území, nelze je vymezit pouze osami, ale je nutno je v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.

Vedení krajských silnic je stabilizováno. Na západním okraji k. ú. Modřice je navržena plocha silniční dopravy jako pokračování jižního obchvatu obce Želešice (silnice II/152), včetně úpravy křižovatky pro napojení průmyslové zóny; záměr navazuje na řešení ÚP obce Želešice. U záměru jako záležitosti nadmístního významu nejsou vyhodnoceny významné negativní vlivy přesahující hranice města; KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tento záměr z návrhu ÚP Modřice. Územní rezervy řešící úpravu silnice II/152 v souvislosti s řešením křižovatky Jihozápadní a Jižní tangenty (RA4) a možnost připojení silnice II/152 na Jižní tangentu (RA5) nemají vliv na širší územní vztahy.

Na základě požadavků Generelu krajských silnic je v návrhu ÚP Modřice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/15279 jako severní obchvat Modřic; koridor je vymezen tak, aby navazoval na řešení platného ÚPmB s možností napojení silnice III/15278. Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřešil.

**Pro všechny výše uvedené územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje. Územní rezerva i pro záležitosti nadmístního významu proto nemůže mít vyhodnocen významný negativní vliv na území sousední obce.**

**Proto KrÚ ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevyloučil tyto záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP Modřice.**

### **K bodu 2.**

**Námítce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Požadavek na vymezení výškových regulativů v metrech pro plochy bydlení nelze splnit, protože by tento požadavek musel vycházet z konkrétního řešení v konkrétním terénu, a to je podrobnost, která v územním plánu nemá být obsažena. Jedná se o podrobnost stanovenou pro regulační plán, jak vyplývá z § 43 odst. 3 SZ, anebo pro územní studii pořizovanou ve smyslu § 30 SZ.

Řešením územního plánu je vymezení maximální výšky určeno podlažností (u RD na 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou a 3 NP s plochou střechou) a dále v ÚP musí být respektován charakter a výšková hladina okolní zástavby.

Lze konstatovat, že takto vymezená výšková regulace je pro podmínky územního plánu plně dostačující.

U bytových domů je výškový regulativ vymezen tak, že je nutno stavby přizpůsobit charakteru okolní zástavby, a to při dodržení architektonického rázu okolní zástavby a v podstatě i architektonickému výrazu celého města, kde prioritou je nezvyšovat výškovou úroveň staveb, a tím i nenavýšovat potřebu parkovacích stání, zejména v centrální části města.

#### **Plochy smíšené v centrální zóně (SC)**

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností, jako je bydlení, občanské vybavení, zejména místního a nadmístního významu, služby a některé podnikatelské aktivity

- nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,
- stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.

#### **Plochy smíšené (SO)**

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

- výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem

### **K bodu 3.**

**Námítce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Samostatně vymezené plochy pro veřejnou zeleň byly navrženy celkem ve třech případech a plocha pro rekreaci individuální i hromadnou byla navržena jedna. Z toho vyplývá, že návrhových ploch pro zeleň nebylo příliš, ale veřejnou zeleň lze aplikovat na všech plochách veřejných prostranství, kde lze realizovat zeleň jak ve stávajících plochách převážně zpevněných (P), tak v plochách veřejné zeleně (PZ). Územní plán je dokumentem koncepčním a nemůže se zabývat podrobností, která by vymezovala konkrétní stabilizované plochy vhodné

pro doplnění veřejnou zelení. Územní plán formou doporučení upřednostňuje doplnění veškerých forem zeleně, včetně zeleně izolační, řešením územního plánu vymezené, a to jak pro plochy komerčního a občanského vybavení, tak pro plochy výroby a skladování. Jedná se o záměr, který by mohl být ze strany spolku Za čisté a klidné Modřice sledován a formou pobídky iniciována jeho realizovatelnost. Takovouto iniciativu ovšem nemůže suplovat územní plán a lze se domnívat, že takovéto iniciativy by měly být jednou z hlavních náplní občanských spolků. Veřejnost i státní správa by jistě takovéto iniciativy uvítala a dle svých možností i podporovala.

#### **K bodu 4.**

##### **Námítce se nevyhovuje**

##### **Odůvodnění:**

Rovněž striktní požadavek na omezení navyšování „znečišťovatelů“ životního prostředí u nových staveb pro plochy průmyslové výroby a skladování (VP) nelze řešením územního plánu ještě více a podrobněji specifikovat, protože v podrobnosti přípustné pro řešení ÚP nelze stanovovat a konkretizovat pracovní náplně případně technologie jednotlivých investičních záměrů. V řešení územního plánu je tato specifická (problematika) ošetřena zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, kde již v rámci zadání pro zpracování územního plánu dotčený orgán (OŽP JMK) stanoví požadavek na zpracování SEA, což je dokument koncepční a odpovídá svojí podrobností řešení územního plánu. Jednotlivé investiční záměry jsou následně podrobeny zevrubnému posouzení procesem EIA, který se ovšem zpracovává až v souvislosti s navazujícími správními řízeními. Toto posouzení pak jednoznačně vymezí, zda je záměr na tu kterou konkrétní investici (stavbu) akceptovatelný pro konkrétní dané území. V těchto navazujících řízeních pak může spolek Za čisté a klidné Modřice z.s. být plnohodnotným účastníkem řízení a může v rámci tohoto procesu uplatnit své oprávněné připomínky eventuálně námítky.

V kapitole 6.1. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u zastavitelných ploch označených kódem VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v nepřijatelném využití, bylo jednotně upraveno znění textu, a to zejména s ohledem na obdobně formulovanou připomínku uplatněnou připomínajícími Ing. Hanou Chybíkovou, Ing. Milanem Obdržálkem a Antonínem Mazálkem takto:

- „pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilérie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí a pod.)“.
- „pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého k. ú. (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)“.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že prach, kouř, zápach a smog se souhrnně označují jako emise a z těchto důvodů se tyto emise ve připomínajícím požadovaném doplnění nepřijatelného využití v uplatněné připomínce dále nerozvádí. Jedná se o množství znečišťujících příměsí dostávajících se z určitých zdrojů do ovzduší.

Dále se uvádí, že imise, které byly doplněny do nepřijatelného využití, jsou znečišťující příměsí ve vzduchu působící na živé organismy jako důsledek emisí (pronikání kouře, hluku, zápachu apod.). Imise jsou také součástí práva životního prostředí, a to ve smyslu znečištění ovzduší. Pokud tento pojem chceme přiblížit naprosto laickým způsobem je to vše co smrdí, štípe do nosu a vůbec nám škodí tam, kde chceme žít.

#### **K bodu 5.**

##### **Námítce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Již územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ), který byl schválen v roce 1995 řešil plochy nynějších zahrádek u Sokolovny, a to z části jako plochy sportovně rekreační pro občany jako veřejně přístupné a nikoliv jako plochy využitelné pro soukromé zájmy rekreačních zahrádkářů. Tato lokalita se nachází v zastavěném území v centrální části města a v ochranném pásmu frekventované železniční tratě. Sportovní plochy určené pro širokou veřejnost v kombinaci se vzrostlou masivní izolační zelení se jeví jako velmi vhodné, smysluplné a účelné využití tohoto území. Ze strany města nebude vyvíjen nátlak na okamžitou likvidaci těchto zahrádek, ale postupně mohou být tyto plochy převáděny na vlastníka, což je v tomto případě město Modřice, které by v budoucnosti mohlo realizovat využití navrhované územním plánem.

**K bodu 6.****Námítce se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Požadavek na snížení úbytku orné půdy, zejména u I. a II. bonitní třídy a požadavek volit alternativně zastavitelné plochy na nižších bonitních třídách v řešeném území, kde se nachází z převážné části právě půdy nejvyšších bonitních tříd, je přinejmenším neobvyklé, a to i vzhledem k tomu, že nelze zastavitelnou plochu navrhovat dle bonitních tříd, ale dle toho, zda jsou tyto plochy vhodné respektive využitelné zejména z hlediska realizovatelnosti a vhodnosti navržené formy zástavby v daném území.

Záměry územního plánování a záměry urbanistické koncepce se doposud řídily podmínkami realizovatelnosti, jako jsou možnosti dopravního napojení, napojení na inženýrské sítě, vhodnost okolního prostředí a nikoliv prioritně bonitními třídami zemědělské půdy (ZPF).

Celkový zábor všech nově navrhovaných ploch činí 48,95 ha, což lze doložit následujícím výčtem těchto ploch:

Plochy bydlení v RD a SO – 9,69 ha, rekreace (RH) 2,74 ha, výroba a skladování (VP, VD) 12,88 ha, dopravní a technická infrastruktura 2,46 ha, smíšená výrobní (SP) 1,99 ha, plochy komerce a podnikatelských aktivit (OK, OV) 15,98 ha, plochy smíšené nezastavěné (NS) 4,34 ha, plochy veřejné zeleně (PZ) 1,53 ha a veřejné prostranství 0,68 ha. Celková výměra pozemků k vynětí ze ZPF činí 48,95 ha, z toho se vyčleňuje plocha pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň 2,21 ha. Dále se vynětí nevztahuje na plochy zeleně zahrnutých do ploch smíšených nezastavěných (NS) a ty činí celkem 4,34 ha.

Závěrem se uvádí, že řešení územního plánu bylo zpracováno dle požadavků vymezených v zadání, zpracování byla věnována maximální pečlivost, a to zejména s ohledem na minimalizaci záboru ZPF z důvodu, že celé katastrální území města Modřice se nachází na nejkvalitnějších nejvyšších bonitních třídách zemědělské půdy.

Většina zastavitelných ploch byla převzata z dosud platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) a změna způsobu využití byla vymezena pouze pro plochy, které se přímo nacházely nebo souvisely se zastavěným územím a pro plochy, které spoluvytvářely ucelené funkční celky, zejména u areálů výroby, výroby a skladování a areálů veřejných a komerčních aktivit.

Detailní výčet navržených zastavitelných ploch je uveden v kapitole 7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění ÚP.

**K bodu 7.****Námítce se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Za účelem úplného objasnění použití "kódů" BI, SO a SC" stanovujících podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití),

přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití pořizovatel uvádí úplné znění textu "výrokové části" ÚP Modřice, který zní:

### **BI – Plochy bydlení v rodinných domech**

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech a pro pozemky staveb, zařízení a pro činnosti související bezprostředně s bydlením.

#### Hlavní využití:

- **pozemky staveb určené pro bydlení v rodinných domech**

#### Přípustné využití:

- pozemky staveb, činností a zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením v RD
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. administrativa, služby, obchody)
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně
- pozemky veřejných prostranství

#### Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

#### Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní služby související s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením
- pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 50%
- podíl zeleně ve stabilizovaných plochách a v prolukách minimálně 40%
- maximální výška zástavby 2 NP s obytným podkrovím v šikmé střeše a nebo 3 NP s plochou střechou,

### **SO – Plochy smíšené obytné**

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

#### Přípustné využití:

- **pozemky staveb pro bydlení**
- pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
- pozemky staveb pro služby
- pozemky staveb občanského vybavení
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně

#### Nepřípustné využití:



- *pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 50 %,*
- *podíl zeleně ve stabilizované ploše 40%*
- *výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem)*

### **SC - Plochy smíšené centrální**

*Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností, jako je bydlení, občanské vybavení, zejména místního a nadmístního významu, služby a některé podnikatelské aktivity.*

Přípustné využití:

- **pozemky staveb pro bydlení**
- *pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení a služeb*
- *pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení a služeb*
- *pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury*
- *pozemky staveb pro civilní obranu*
- *pozemky veřejných prostranství*
- *pozemky zeleně*

Nepřípustné využití:

- *pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *je možná zástavba urbanistických proluk; pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu hlavní tak, aby nepředstupovala před spojnicí uličních front sousedních objektů,*
- *nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,*
- *stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.*
- *podíl zeleně v zastavitelné ploše (SC/s8) a ve stabilizované ploše 40%*

**Z výše uvedeného vyplývá, že hlavní využití a přípustné využití se u všech uvedených "kódů" a jimi stanovených podmínek shodují. Podmínky pro regulaci jednotlivých ploch se pak stanovují i s ohledem na konkrétní situování regulovaných ploch, zejména ve stabilizovaném území, a to s vazbou na stávající okolní plochy s převažujícím způsobem využití.**

*Jako příklad se uvádí plocha SO/s7 při ul. Tyršové, která je vymezena obdobně jako plocha SO/s5, což je zastavitelná plocha vymezená pro potřeby firmy, která neuvažuje s plochami BI, a proto se pozemek p. č. 1319/1 a 1319/4 k. ú. Modřice reguluje jako SO, a to i s ohledem na stabilizovaný charakter území vymezeného rovněž pro podnikatelské aktivity.*

*Obdobně lze uvést i příklad nově vymezené zastavitelné plochy SC/s8 (p. č. 140/1 a 140/5 k. ú. Modřice), která byla rovněž nově vymezena s ohledem na okolní stabilizované území s převažujícím charakterem zástavby s regulací SC v "centrální zóně" a nikoliv BI, i když lze předpokládat výstavbu pouze rodinného domu. S ohledem na situování v centrální zóně jsou zde přípustné i některé jiné aktivity.*

**Závěrem pořizovatel považuje za nutné uvést, že předmětem opakovaného veřejného projednávání nebyl celý návrh územního plánu, ale pouze jen jeho podstatné změny**

*provedené na základě oprávněných připomínek a námitek vznesených k veřejnému projednání návrhu ÚP Modřice konaného dne 13. května 2015.*

*Na základě rozsudku Krajského soudu ze dne 9. 1. 2015 č.j. 50 A 20/2014 - 47 a rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2015 č. j. 8 As 47/2015 lze dovozovat, že při opakovaném veřejném projednání podle § 53 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se neprojednává znovu celý návrh územního plánu, nýbrž jen ty části, které byly v mezidobí dotčeny podstatnou změnou, a proto mohou námitky podávat jen vlastníci pozemků a staveb dotčených provedenými úpravami návrhu územního plánu. Námitky (případně připomínky) mohou směřovat jen do těchto úprav. Na tuto okolnost se upozorňuje i ve veřejné vyhlášce o opakovaném veřejném projednání. Opačný přístup, tedy přípuštění námitek všech vlastníků všech pozemků dotčených územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, zda byly jejich pozemky dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by byl v rozporu se zásadou koncentrace řízení stanovenou v § 52 odst. 3) stavebního zákona. Jak podotkl krajský soud opakované veřejné projednání je zvláštní procedurou územního plánování, jejímž účelem je opětovně projednat návrh územního plánu, který byl podstatně upraven na základě uplatněných podání z předchozího veřejného projednání. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh projedná "v rozsahu těchto úprav", přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona, který upravuje průběh veřejného projednání.*

*Předmětem opakovaného veřejného projednání tedy není celý návrh územního plánu, nýbrž jen ty části, které byly od veřejného projednání podstatně upraveny. Účelem této zákonné úpravy je projednat územní plán efektivně v přiměřeném čase při zachování práva dotčených osob podat námitky nebo připomínky proti podstatným změnám návrhu územního plánu, které dosud nebyly veřejně projednány. Tomuto účelu napomáhá i časová koncentrace stanovená v § 52 odst. 3) stavebního zákona, na kterou krajský soud upozornil.*

*Úplně závěrem se pořizovatel ztotožňuje s konstatováním NSS, že nelze odhlédnout od smyslu a účelu veřejného projednání, kterým je nejen informovat veřejnost o připravované územně plánovací dokumentaci (respektive jejich úpravách), nýbrž i vytvořit prostor pro veřejnou diskusi. Výsledek veřejného projednání má pořizovateli územně plánovací dokumentace poskytnout podněty a odlišné náhledy na řešenou problematiku, případně identifikovat sporné otázky, jimž bude nutné věnovat více pozornosti při koncipování výsledného opatření obecné povahy (srov. bod 627 rozsudku NSS ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao7/2011 - 526, č. 2698/2012 Sb. NSS). Obdobný účel má nepochybně i opakované veřejné projednání, byť jeho předmětem je návrh územního plánu "pouze" v rozsahu projednaných úprav.*

*Pokud však účastníci diskuse setrvávají na již dříve uplatněných stanoviscích (vyjádřeních) nebo svá stanoviska (vyjádření) opakují, nemají tyto pro pořizovatele žádnou informační hodnotu a nepřispívají k naplnění účelu veřejné diskuse, protože uplatněná stanoviska resp. připomínky neobsahovaly žádné nové podněty. Pořizovatel se proto jimi nově nezabýval a opětovně uplatnil dřívější odůvodnění.*

## **XX.**

**Mgr. Hana Baláčová, K Lesu 1081, 664 42 Modřice, přijato dne 17.2.2016 pod č.j. Mod567/2016 (připomínka) a Mod568/2016 (námitka)**

Text uplatněné námítky (resp. shodné připomínky):

Dne 23.12.2015 byla na úřední desce města Modřice zveřejněna veřejná vyhláška s oznámením o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu dne 8.2.2016. Uvedená veřejná vyhláška současně obsahovala poučení o možnosti podání

námitek proti územnímu plánu, přičemž jako dotčená osoba tímto využívám této možnosti a územní plán Modřice, resp. jeho návrh tímto napadám námitkami s následujícím odůvodněním:

Aktivní legitimace k podání námitek:

Jak je zřejmé z katastru nemovitostí, jsem vlastníkem bytu — bytové jednotky č. 11 v budově č.p. 1081 stojící na pozemku parc.č. 2180/26 v k.ú. Modřice, v oblasti zvané Bobrava. Návrh územního plánu přitom řeší celé území města Modřice, tedy i to, v němž jsem vlastníkem nemovité věci a hlavně, v němž mám své trvalé bydliště. Jsem tedy dle ustanovení § 52 stavebního zákona dotčenou osobou.

Zachování lhůty:

Dle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb. je možné návrh územního plánu napadnout námitkami podanými ve lhůtě 7 dnů ode dne konání jeho veřejného projednání, které je v konkrétním případě „nařízeno“ na den 8.2.2016, lhůta pro podání námitek tedy plyne do 15.2.2016 a je tedy v konkrétním případě zachována.

Je pravdou, že na den 8.2.2016 bylo nařízeno opakované projednání územního plánu v důsledku podstatných změn posledně projednávaného návrhu, ovšem územní plán i ve své návrhové podobě je jedním celkem, který i při opakovaném projednávání musí být brán v potaz jako celek. Z tohoto důvodu také v případě opakovaného projednání územního plánu je nutné přihlížet k námitkám, které se týkají i jiných částí územního plánu, nikoli pouze v rozsahu provedených změn od posledního projednání.

Navíc jsem nucena konstatovat, že k původnímu návrhu jsem žádné námitky nepodala a neopakuji tedy žádná dříve uváděná tvrzení, s nimiž by se městský úřad musel vypořádávat.

Odůvodnění námitek:

Dům, v němž se nachází byt v mém vlastnictví a v němž mám nejen trvalé bydliště, ale se v něm i fakticky zdržuji, se nachází v zóně, zařazené dle územního plánu do zóny bydlení v bytových domech (BH). Jak je patrné z hlavního výkresu návrhu územního plánu, je tato zóna obklopena zónou BI, tedy bydlení v rodinných domech a z uspořádání dané části území města Modřice je vůbec patrné, že má zejména sloužit bytovým potřebám obyvatel města Modřice. Jedná se o poměrně novou zástavbu (s čímž se ovšem zjevně zpracovatel územního plánu neobeznámil) a mj. z tohoto důvodu je předmětná oblast obývaná zejména rodinami s malými dětmi.

V bezprostředním sousedství pozemků, na němž stojí budova s mou bytovou jednotkou, se nachází pozemek parc. č. 1605/2, který je v rámci územního plánu označen jako zóna RH/r2, teda zóna hromadné rekreace, přičemž z obsahu územního plánu je patrné, že na tomto pozemku je uvažován autokemping. Takové členění daného území však nelze připustit a není ani v souladu se základními cíly územního plánu, a to z následujících důvodů:

1) Hlavním cílem územního plánu má být kompaktní rozvoj zastavěného území. Nepovažuji za kompaktní narušení zóny rodinného a bytového bydlení zónou hromadné rekreace – autokempingu. Již ze své povahy je autokempink jednou z nejrušivějších forem hromadné rekreace, neboť v sobě imanentně zahrnuje zvýšený provoz motorových vozidel, což „plodí“ hluk, smog a tedy různé rušivé imise, které v zóně bytového bydlení a bydlení v rodinných domech nelze přijmout.

Oblast Bobrava je známa svým klidem, neboť je oddělena od centra Modřic zatíženého dopravou i od hlavních dopravních tepen v okolí (minimálně izolační zelení). I proto je zde zóna bydlení v rodinných domech a teprve později rozvinutá zóna bytového bydlení.

Bude-li zde realizován záměr, pro který je shora uvedený pozemek vymezen pro hromadnou rekreaci, bude to pro uvedenou oblast nutně znamenat:

- hluk
- zvýšené víření prachu

- zvýšený provoz motorových vozidel
- zabrání již tak nedostatečnému množství parkovacích míst.

K poslednímu bodu je nutné si uvědomit, že pro oblast Bobravu není dopravní dostupnost, zejména do centra Modřic a do Brna vyřešena v dostatečné míře a obslužnost si zajišťují obyvatelé oblasti Bobrava zpravidla sami svými vozidly. Ta potřebují dostatek parkovacích míst, což bude v případě autokempingu nemožné. Tento totiž bude zajisté skýtat prostor pro parkování kempujících vozidel, ale pro zajištění jeho provozu nebude jistě skýtat místa pro parkování vozidel jednotlivých zaměstnanců či pověřených osob.

Uvedené rozhodně nepovažují za dodržení kompaktnosti území, neboť tato bude „rozbita“ územím hromadné rekreace v území jinak sloužícím pro bytové bydlení a bydlení v rodinných domech.

Co je nejvíc zarážející je skutečnost, že v žádných podkladech, ať už územně plánovacích či jiných, není ani zmínka o tom, že by vlastník pozemku parc.č. 1605/2 v k.ú. Modřice uvažoval o autokempingu na svém pozemku a tedy, že by zde takový záměr byl. Z jakého důvodu je tedy tento pozemek pro hromadnou rekreaci v podobě autokempingu uvažován, je mi záhadou.

Dle mého by zde navíc ani takový záměr nebyl možný. Pokud jsem informována, je pozemek zatížen několika věcnými břemeny, zejména vedení sítí, která by rozhodně autokempink neumožňovala.

2) V návaznosti na shora uvedené lze také očekávat, že v důsledku autokempingu bude narušena relativní čistota ovzduší v daném prostředí, nota bene už jen kvůli tomu, že aktuálně je pozemek uvažovaný pro zónu hromadné rekreace pozemkem zarostlým zelení, která posléze z oblasti v případě realizace uvažovaného záměru zmizí.

3) Územní plán si dává za úkol či cíl neoptimálnější skladbu funkčních ploch, ale za optimální rozhodně nelze považovat zařazení plochy pro hromadnou rekreaci, nota bene ve formě autokempingu, do zóny bydlení.

Naproti tomu se město neobtěžovalo sledovat, zda je v blízkosti BH a BI veřejné prostranství, které by po vzoru jiných zón bydlení bylo využitelné pro veřejnou zeleň. Základním cílem přitom měl být hlavně její rozvoj, tento je ale v územním plánu pouze deklarován, zůstává ovšem nenaplněn. Ostatně, v územním plánu je deklarována i snaha o doplnění ploch veřejné zeleně, ovšem toto v územním plánu v jeho grafické části nikde nepozorují a spíše se má takový lichý záměr týkat nejspíše pouze centra Modřic, tedy východní části města. Na oblast Bobravu se v územním plánu zcela zapomíná a dle celé koncepce územního plánu tato oblast městu zřejmě slouží pro naplnění těch záměrů, které pořizovatel nechce nebo nemůže umístit do východní části území města.

Bylo zřejmě na místě, aby se město Modřice začalo zajímat o předmětný pozemek a zjistilo nejen to, zda je zde autokempink vhodným záměrem, ale také to, zda zde vůbec takový záměr je! Čemu nemohu porozumět, je to, že při nedostatku zeleně v bytové zástavbě oblasti Bobravu neuvažovalo město spíše o odkupu předmětného pozemku pro účely veřejné zeleně, pro účely stavby dětského hřiště, potažmo kulturního, komunitního či jiného centra.

Jsem srozuměna s tím, že územní plán je jen projev toho, jak je o území ve městě Modřice do budoucna uvažováno, je ovšem nutné si uvědomit, že územní plán je podstatným podkladem pro jakékoli územní a stavební řízení, neboť každý územní, potažmo stavební záměr musí být v souladu s územním plánem. Oblast Bobravu je v důsledku koncepce návrhu nového územního plánu v tomto směru paralyzována, neboť této oblasti nejen že není dopřána veřejná zeleň nyní, ale ani se tohoto zjevně nedočká a nemůže dočkat do budoucna.

Nabízí se otázka, zda město Modřice oblast Bobravu respektuje jako svou součást, či ji má pouze za zbytkové území, do něhož umísťuje průmyslovou výrobu, občany, kteří nechtějí

bydlet v ruchu velkoměsta Brna a vyhledávají okrajovou oblast a dále záměry, pro které již v centru města Modřice nezbývá území.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce Mgr. Hany Baláčové**

**ke změně způsobu využití pozemku p. č. 1605/2 k. ú. Modřice pro "hromadnou rekreaci - autocamping" s odůvodněním, že pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti bytu (K lesu 1081-ve vlastnictví namítající) a ke tvrzení, že realizací, resp. provozem autocampingu by docházelo ke zvýšenému provozu motorových vozidel a tím k větší hlukové zátěži, smogu a ke zvýšení různých rušivých imisí se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Požizovatel úvodem konstatuje, že uplatněná námitka má spíše charakter připomínky (tato byla pro jistotu Mgr. Hanou Baláčovou rovněž uplatněna, a to s identickým obsahem), ale vzhledem k tomu, že vlastnictví nemovitosti namítající je v nedalekém sousedství s pozemkem p. č. 1605/2 k. ú. Modřice, je uplatněné podání požizovatelem posuzováno jako námitka.*

*Veřejnou vyhláškou Mod 4077/2015 ze dne 21. 12. 2015 bylo oznámeno konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice a o jeho zveřejnění a vystavení s uvedením výčtu podstatných úprav návrhu ÚP Modřice s tím, že v souladu s § 53 odst. 2) stavebního zákona se posuzuje cit.: "upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rozsahu těchto úprav". Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh projedná "v rozsahu těchto úprav", přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona, který upravuje průběh veřejného projednání.*

*Z toho vyplývá, že námitky (případně připomínky) mohou směřovat jen do těchto úprav. Opačný přístup, tedy připuštění námitek všech vlastníků všech pozemků dotčených územním plánem i ve fázi opakovaného veřejného projednání bez ohledu na to, zda byly jejich pozemky dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by byl v rozporu se zásadou koncentrace řízení stanovenou v § 52 odst. 3) stavebního zákona. Opakované veřejné projednání je zvláštní procedurou územního plánování, jejímž účelem je opětovně projednat návrh územního plánu, který byl podstatně upraven na základě předchozího veřejného projednání.*

*Předmětem opakovaného veřejného projednání tedy není celý návrh územního plánu, nýbrž jen ty části, které byly od veřejného projednání podstatně upraveny. Účelem této zákonné úpravy je projednat územní plán efektivně v přiměřeném čase při zachování práva dotčených osob podat námitky nebo připomínky proti podstatným změnám návrhu územního plánu, které dosud nebyly veřejně projednány. Tomuto účelu napomáhá i časová koncentrace stanovená v § 52 odst. 3) stavebního zákona.*

*Závěrem požizovatel zdůrazňuje, že nelze odhlédnout od smyslu a účelu veřejného projednání, kterým je nejen informovat veřejnost o připravované územně plánovací dokumentaci (respektive jejich úpravách), nýbrž i vytvořit prostor pro veřejnou diskusi. Výsledek veřejného projednání má požizovateli územně plánovací dokumentace poskytnout podněty a odlišné náhledy na řešenou problematiku, případně identifikovat sporné otázky, jimž bude nutné věnovat více pozornosti při koncipování výsledného opatření obecné povahy. Obdobný účel má nepochybně i opakované veřejné projednání, byť jeho předmětem je návrh územního plánu "pouze" v rozsahu projednaných úprav.*

*Tolik reakce požizovatele na odstavec textu nazvaného "Aktivní legitimace k podání námitek" a k odstavci nazvaném zachování lhůty.*

**Ještě poznámka, že namítající Mgr. Haně Baláčové nebránilo nic v tom, aby tyto nyní uplatňované námítky a připomínky uplatnila již při "prvním" veřejném projednání konaném dne 13. května 2015.**

**Na tyto dva výše jmenované odstavce pak navazuje již přímo text "Odůvodnění námítek" a přitom ze strany namítající Mgr. Hany Baláčové nebyly v této fázi konkrétní námítky přímo specifikovány.**

**Pořizovatel proto musí tyto námítky dovozovat až z textu "odůvodnění námítek".**

**V následujícím textu namítající uvádí, že bytový dům a potažmo byt v jejím vlastnictví se nachází v "zóně BH - bydlení v bytových domech", která je obklopena "zónou BI - bydlením v rodinných domech" a vytýká zpracovateli, že se zjevně s touto skutečností neobeznámil. Zpracovateli je tato skutečnost velmi dobře známa, ale namítající Mgr. Haně Baláčové zjevně unikla skutečnost, že v doposud platném územním plánu sídelního útvaru je využití území tvořené pozemkem p. č. 1605/2 k. ú. Modřice určeno pro plochy občanské vybavenosti (změna č. II platná od roku 1999), kde je mimo jiné uvedeno, že území je možné využít i pro autocamping s trvalou zděnou stavbou pro sociální zařízení. Z toho jednoznačně vyplývá, že účel funkčního využití stěžovaného pozemku byl znám ještě před koupí bytu v předmětném bytovém domě.**

**Návrhem územního plánu Modřice se tato plocha vymezuje jako zastavitelná se změnou způsobu využití pro hromadnou rekreaci s ozn. RH/r2. Pro úplnost se uvádí úplné znění textu z "výrokové části ÚP Modřice".**

**Regulativy pro plochy RH jsou vymezeny takto":**

### **RH - Plochy rekreace hromadné**

*Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti sloužící k uspokojování rekreačních potřeb veřejnosti, a to zejména na veřejně přístupných plochách.*

#### Hlavní využití:

- *pozemky pro stavby, činnosti a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů.*

#### Přípustné využití:

- *pozemky staveb, zařízení a činnosti pro rekreaci hromadnou (např. výletišť, veřejná hřiště)*
- *pozemky rekreačních luk a veřejné zeleně*
- *pozemky pro vodní plochy, přírodní koupaliště atp.*
- *pozemky pro veřejná prostranství*
- *pozemky staveb a zařízení související a slučitelné s hromadnou rekreací (např. sociální zařízení, šatny, občerstvení atp.)*
- *pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím*
- *pozemky pro založení prvků územního systému ekologické stability*

#### Nepřípustné využití:

- *pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím*
- *pozemky staveb ubytovacích zařízení*
- *pozemky staveb bydlení*

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- *podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 80 %*
- *maximální výška zástavby bude 1 nadzemní podlaží s možností využití šikmé střechy pro podkrovní*

#### Specifické podmínky využití pro plochu RH/r2:

- **v lokalitě Bobrava, v zastavitelné ploše RH/r2 lze umístit "pouze sezónní" tábořiště a autocamping, a to za podmínky, že svým provozem nenaruší pohodu navazujících ploch bydlení. To znamená, že podmíněná využitelnost plochy pro hromadnou rekreaci bude "pouze sezónního charakteru", pouze se stavbami zajišťujícími nezbytně nutný provoz tábořiště a autocampingu (např. recepce, sociální zařízení, dopravní a technická infrastruktura apod.), a to s časovým omezením.**

**Specifické podmínky pro plochu RH/r2 budou ve výroku upraveny tak, že z textu budou vypuštěna slova "tábořiště a autocamping" a budou nahrazeny slovním spojením "volnočasových aktivit".**

Tento výčet možností změn způsobu využití u plochy ozn. jako RH/r2 je podmíněn návazností na další průběh stavebně správních řízení na základě nichž by bylo možné konkrétní záměr na volnočasové aktivity uskutečnit. Pokud by se obyvatelé bytového domu (K lesu 1081) a případně další obyvatelé rodinných domů (v lokalitě Bobrava) cítili některým z povolených záměrů v rámci stavebně správního řízení dotčení, mohou uplatnit své námítky a připomínky ve smyslu § 89 stavebního zákona, a to zejména v územním řízení.

Pro úplnost pořizovatel uvádí, že pojem "hromadná rekreace" nevyjadřuje velké množství a kumulaci lidí, ale možnost zpřístupnění řešeného území, respektive jejího využití pro širokou veřejnost. Všechny podněty, které namítající uvádí jako vhodné pro stanovený způsob využití u dotčené lokality, regulativy stanovené pro funkci hromadné rekreace (RH) umožňují.

V návrhu ÚP Modřice je přímo stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách, což u hromadné rekreace (RH) činí min. 80 %.

Pro úplnou informovanost nutno uvést, že ve výčtu ploch s rozdílným způsobem využití definovaných ve vyhlášce č. 501/2000 Sb., v úplném znění, plochy veřejné zeleně jako samostatné kategorie regulativů se nevyskytují. Veřejná zeleň je vždy součástí jmenovitých ploch definovaných touto vyhláškou. Jsou tak součástí např. ploch veřejných prostranství, ploch rekreace a v podstatě všech ploch s rozdílným způsobem využití, kde je územním plánem taxativně vymezeno "minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a u rekreace hromadné (RH) je to min. 80 %".

Pokud je řešený pozemek v soukromém vlastnictví je více než problematické a také diskriminační vůči vlastníkovi, aby celý pozemek byl využíván jako zeleň vymezená pouze pro potřeby veřejného zájmu.

Město Modřice nevyklučuje možnost jednání s vlastníky tohoto pozemku o jeho vykoupení a o možnosti následně realizovat investiční záměry pro volno-časové aktivity, které by byly plně k dispozici široké veřejnosti včetně dětí.

Výkup pozemků však musí být plně v souladu se zákonnými předpisy a postupy, které umožní výkup předmětného pozemku od soukromého vlastníka.

Pak by město Modřice mohlo realizovat veřejně prospěšný investiční záměr na pozemku p. č. 1605/2 k. ú Modřice, a to bez autocampingu.

## 13 Vyhodnocení připomínek

### VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

#### PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI PROJEKČNÍ DOKUMENTACE DLE USTANOVENÍ § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

#### PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ SOUSEDNÍMI OBCEMI

##### Připomínka I

Statutární město Brno, primátor ze dne 11.6.2014 pod č.j. MMB/238478/2014, přijato dne 12.6.2014 pod č.j. Mod1657/2014

Statutární město Brno v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona uplatňuje jako sousední obec k návrhu Územního plánu Modřice následující připomínky:

1.

Statutární město Brno požaduje, aby využití zastavitelných ploch občanského vybavení komerčního (OK/04 a OK/03) u dálnice D2 na severovýchodním okraji k. ú. Modřice bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury (dálnice D2 včetně křižovatky II/I 52) s cílem zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch.

Odůvodnění:

Již v současné době je stávající dopravní infrastruktura vzhledem k velké dopravní zátěži spadující do města Brna značně vytížená. Nové zastavitelné plochy vyvolají další navýšení zatížení dopravní sítě města Brna a zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna.

2.

Statutární město Brno požaduje, aby z návrhu Územního plánu Modřice byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení (BI/b2 a BI/b3), navrhované nad rámec platného územního plánu.

Odůvodnění:

Návrh nového Územního plánu (ÚP) Modřice vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, přičemž stávající, již vymezené v platném ÚP, nejsou vyčerpány. Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Modřice se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna.

3.

Statutární město Brno požaduje, aby ve výkresu základního členění území byly doplněny koridory územních rezerv.

Odůvodnění:

Součástí hlavního výkresu jsou územní rezervy pro vedení jihozápadní tangenty, jižní tangenty atd., přičemž ve výkresu základního členění chybí. Tento požadavek stanoví



odst. 3 písm. a) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

4.

**Statutární město Brno požaduje, aby návrh Územního plánu Modřice byl podmíněn souhlasem BVK a.s. z důvodu zvyšujícího se zatížení čistírny odpadních vod Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice.**

**Odůvodnění:**

Splaškové odpadní vody jsou odváděny na čistírnu odpadních vod (ČOV) Modřice, která je společná pro město Brno a další souvisící obce. Zatížení ČOV o celkovém objemu přítékajících odpadních vod v m<sup>3</sup>/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Je nutno doložit, že je z hlediska provozovatele čistírny odpadních vod zaručeno sledování zvyšujícího se výhledového zatížení ČOV Modřice. Účelem je zajištění kontinuálního spolehlivého fungování ČOV pro možnost rozvoje statutárního města Brna a všech napojených obcí.

**Vypořádání připomínky pod bodem 1.:  
Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako plocha výhledová (plocha rezervy), a to jako plocha dopravy, plocha komerce a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.*

*Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová (plocha rezervy). Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. rezervy do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2", včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umísťování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá další navýšení dopravní zátěže sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna.*

**Vypořádání připomínky pod bodem 2.:  
Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BI/b2 a BI/b3 (nově vymezené) byly navrženy jako doplnění stávající zástavby převážně rekreačního charakteru.*

*Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI/b2 a BI/b3) jsou reálně zastavitelné cca 40 RD. Tyto zastavitelné plochy (BI/b2 a BI/b3) lze realizovat pouze za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury.*

Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení o cca 40 RD není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, cit: "Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Modřice se porušuje požadavek na omezení suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna". Podstatou této argumentace je požadavek, aby z návrhu ÚP Modřice byly tyto zastavitelné plochy vyřazeny. Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD (cca 40) nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna. V současné době je lokalita „Zahrádky“ již z větší části zastavěna rekreačními objekty celoročně užívanými a tím, že bude provedena změna rekreačních objektů na rodinné domy dojde ke zlepšení koncepce zastavění této lokality a její dopravní obslužnosti. Způsob zástavby v této lokalitě a její zainvestování bude určovat územní studie, jejíž zpracování je podmínkou stanovenou v návrhu územního plánu.

Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci a že je porušován jeden z principů udržitelného rozvoje, ale naopak se jeví poloha města Modřice pro urbanizaci z hlediska rozvoje bydlení jako maximálně vhodná, a to zejména i v souvislosti s tím, že řešené území města Modřice je jako celek součástí Brněnské regionální aglomerace. Rovněž ze stanoviska KÚ JMK odboru ŽP č.j. JMK 108559/2014 ze dne 15. 10. 2014 (vypořádání připomínek) vyplývá, že dle vyhodnocení SEA jsou zastavitelné plochy BI/b2 a BI/b3 akceptovatelné, stejně tak orgán ochrany ZPF s vymezením těchto ploch souhlasí a OŽP KÚ JMK má za to, že navrhované plochy nejsou takového charakteru, aby ohrozily životní prostředí či ovlivnily suburbanizační procesy v brněnské aglomeraci.

**Vypořádání připomínky pod bodem 3.:**  
**Připomínce se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

Do výkresu základního členění jsou koridory územních rezerv zpracovány.

**Vypořádání připomínky pod bodem 4:**  
**Připomínce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Rozsah zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP koresponduje se zpracovaným Generelem odkanalizování města Modřice. General byl zpracován provozovatelem veřejné kanalizace Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. a posuzoval kapacitu zatížení ČOV ve stejném rozsahu zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v novém územním plánu.

Požadavek, aby cit. „Zatížení ČOV o celkovém objemu přítékajících odpadních vod v m<sup>3</sup>/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Je nutno doložit, že je z hlediska provozovatele čistírny odpadních vod zaručeno sledování zvyšujícího se výhledového zatížení ČOV Modřice.“ Z citace plynoucí požadavek je v příkrém rozporu s požadavky na rozsah a možnosti zpracování územního plánu. Tento požadavek je splnitelný až v dalším stupni řízení a musí být sledován provozovatelem ČOV.

Územní plán, jak je jistě Statutárnímu městu Brnu známo, řeší pouze koncepční záležitosti a nikoliv cit. „.....zajištění kontinuálního spolehlivého fungování ČOV pro možnost rozvoje statutárního města Brna a všech napojených obcí“. Tento požadavek je vůči územnímu plánu Modřice irelevantní. Jedná se o povinnost konkrétního majitele, potažmo provozovatele kanalizační sítě a ČOV.

**Připomínka II**

**SMB, Městská část Brno-jih** ze dne 28. 11. 2012 pod č.j. MCBJIH/05301/2014/SÚ/Bu, přijato dne 12. 6. 2014 pod č.j.Mod1662/2014

Požadujeme, aby rozvoj města Modřice byl projednán s BVK a.s. z hlediska zvyšujícího se

zatížení Čistírny odpadních vod Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice obce.

**Vypořádání připomínky:  
Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Jedná se o připomínku shodně formulovanou Statutárním městem Brnem k připomínce č. 4. a proto je odůvodnění shodné s odůvodněním formulovaným k této připomínce, které zní takto: „Rozsah zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP koresponduje se zpracovaným Generelem odkanalizování města Modřice. Generel byl zpracován provozovatelem veřejné kanalizace Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. a posuzoval kapacitu zatížení ČOV ve stejném rozsahu zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v novém územním plánu.*

*Požadavek, aby cit. „Zatížení ČOV o celkovém objemu přítékajících odpadních vod v m<sup>3</sup>/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Je nutno doložit, že je z hlediska provozovatele čistírny odpadních vod zaručeno sledování zvyšujícího se výhledového zatížení ČOV Modřice.“ Z citace plynoucí požadavek je v příkrém rozporu s požadavky na rozsah a možnosti zpracování územního plánu. Tento požadavek je splnitelný až v dalším stupni řízení a musí být sledován provozovatelem ČOV.*

*Územní plán, jak je jistě Statutárním městu Brnu známo, řeší pouze koncepční záležitosti a nikoliv cit. „....zajištění kontinuálního spolehlivého fungování ČOV pro možnost rozvoje statutárního města Brna a všech napojených obcí“. Tento požadavek je vůči územnímu plánu Modřice irelevantní. Jedná se o povinnost konkrétního majitele, potažmo provozovatele kanalizační sítě a ČOV.“*

**Připomínka III**

**SMB, Městská část Tuřany** ze dne 23.5.2014 pod č.j. MČBT/2964/2014, přijato dne 26.5.2014 pod č.j. Mod1514/2014

Úřad městské části města Brna, Brno-Tuřany, odbor stavební a technický Vám sděluje, že Radě MČ Brno-Tuřany se na svém 114/6 zasedání dne 22. 5. 2014 seznámila s návrhem změny ÚP Modřice v části navazující na MČ Brno-Tuřany a přijala následující usnesení:

Výpis usnesení RMČ:

Rada nesouhlasí se zvětšením komerční plochy OK/o4 v těsné blízkosti Holáseckých jezer a požaduje ponechání původního určení plochy dle územního plánu sídelního útvaru Modřice.

**Vypořádání připomínky:  
Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Předmětná část území, která hraničí s územím města Brna, s místní částí Brno-Tuřany (v jeho severní části) je v platném územním plánu SÚ vymezena jako územní rezerva se změnou způsobu využití pro hromadnou rekreaci (RH). Vlastní rozšíření plochy OK/o4 oproti platné změně č. III ÚPN SÚ Modřice (schválené 11. 6. 2011) je toto rozšíření zastavitelné plochy OK/o4 nově vymezeno pouze v minimálním rozsahu. Je zde rovněž navržena zeleň, která plynule přechází do návrhové plochy s funkčním využitím pro hromadnou rekreaci a spolu s protipovodňovým valem, který je navržen k ozelenění, spoluvytváří přirozený předěl mezi komerční plochou OK/o4 a plochou hromadné rekreace. Tato zeleň přechází dále i do nově navržených ploch, a to jako plocha veřejné zeleně (PZ/z3) a dále je zde vymezena i plocha dopravy (parkoviště – DV/d4), která je přimknuta k dálnici D2.*

*Vlastní rozšíření plochy OK/o4 oproti schválenému ÚPN SÚ je naprosto zanedbatelné. Skutečnost, že plochy s komerčním využitím budou vzájemně odděleny protipovodňovým valem osázeným zelení a rovněž plochou územní rezervy, která je určena pro hromadnou*

rekreaci s ozn. RH (RA9), a to od území Holáseckých jezer (rovněž s rekreačním využitím) zajišťuje a garantuje bezproblémové užívání těchto zmiňovaných ploch.

V žádném případě nedojde k dotčení navrhovaného rekreačního území Holáseckých jezer situovaných na území města Brna a rovněž nelze souhlasit s tvrzením, že vymezené komerční plochy (včetně rozšíření o plochu OK/o4) jsou situovány v těsné blízkosti těchto zmiňovaných rekreačních ploch.

#### **Připomínka IV**

**SMB, Městská část Brno-Chrlice** ze dne 29.5.2014 pod č.j. MCBCH/01426/14/Kaš, přijato dne 2.6.2014 pod č.j. Mod1575/2014

Sdělujeme Vám, že Rada městské části Brno-Chrlice na schůzi 98/6 dne 20. 5. 2014 projednala výzvu Městského úřadu Modřice k uplatnění připomínek k návrhu územního plánu Modřice k vyhodnocení vlivu územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území a vznáší následující připomínky:

MČ Brno-Chrlice nesouhlasí s návrhem nových zastavitelných ploch na hranici s naší městskou částí. Jedná se o plochy výroby a skladování VD/v6 (drobná výroba) a plochu občanského vybavení OV/o5 (plocha pro Hasičský záchranný sbor).

Nově navržené plochy z větší části zasahují do aktivní zóny záplavového území toků Svatky a Svitavy a dále jsou navrženy v těsné blízkosti významného krajinného prvku „Splavisko“ a plochy krajinné zeleně rekreační. Případná realizace staveb na těchto plochách vyvolá zvětšení aktivní záplavové zóny na území naší městské části a navýší negativní dopady na rekreační plochy v blízkosti „Splaviska“ (hlučnost, prašnost apod.).

V této souvislosti připomínáme, že dle platné legislativy se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl.

Následně po vzájemných jednáních mezi HZS JMK a městskou částí Brno - Chrlice bylo vydáno toto nové stanovisko:

„ změna usnesení ze dne 29.5.2014  
pod č.j. MCBCH/01426/14/Kaš, čj. MCBCHR/02501/14/Ka, z 1.8.2014, přijato dne 5.8.2014  
pod č.j. Mod2181/2014“

Sdělujeme Vám, že Rada městské části Brno-Chrlice na schůzi 103/VI konané dne 30.7.2014 projednala sdělení paní starostky a místostarostky o jednání se zástupcem Hasičského záchranného sboru ohledně vyjádření městské části k návrhu územního plánu Modřice a mění svoje usnesení bodu 5) z 98/VI. schůze Rady takto:

Rada nemá připomínky k návrhu územního plánu Modřice a k vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj.

#### **Vypořádání připomínky:**

**Připomínka včetně její změny byla vzata na vědomí.**

#### **Odůvodnění:**

Připomínka, respektive usnesení rady ÚMČ Brno - Chrlice ze dne 29.5.2014 pod č.j. MCBCH/01426/14/Kaš, bylo vzato zpět a bylo nahrazeno novým usnesením, č.j. MCBCHR/02501/14/Ka, ze dne 1.8.2014, výše uvedeného znění.

## PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PRÁVNICKÝMI A FYZICKÝMI OSOBAMI

### Připomínka V

**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 7, zn. 21216/2014-026 z 14.05.2014, přijato dne 21.5.2014 pod č.j. Mod1462/2014

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), je zřízena Ministerstvem dopravy a spravuje vlastnická práva k nemovitostem, tvořícím železniční dopravní cestu, včetně souvisejících staveb a zařízení potřebných pro provoz železniční dopravy. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 250 (Praha -) Havlíčkův Brod-Brno-Kuty, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V předmětném území je pro železniční dopravu vymezen koridor vysokorychlostní dopravy VR1 Praha-Brno - hranice ČR/Rakousko, resp. SR (- Wien, Bratislava), viz Koordinační studie VRT 2003 (IKP Consulting Engineers s.r.o., 07/2004).

**Nedoporučujeme návrh zastavitelných ploch s3(SO), s4(SO), případně r2(RH) a o7(OS).**

V důsledku těchto změn dochází ke změnám využívání ploch vůči současnosti. Zároveň se připouští realizace staveb, která by mohla znemožnit nebo případně ztížit předpokládané využití, pro které je územní rezerva vymezena. **Požadujeme respektovat územní ochranu VR1 v souladu s PÚR CR 2008.**

V letošním roce jsme zadali zpracování TES „Dopracování variant řešení ŽU Brno“, jejímž cílem je umožnit porovnání koncepčního řešení ŽUB v dosud sledované „odsunuté“ variantě s řešením „v centru“. TES, kterou zpracovává IKP Consulting Engineers, s.r.o., se stane podkladem pro dokončení rozpracované studie proveditelnosti přestavby ŽUB.

Dále jsme letos zadali zpracování ÚTS „VRT Brno - Vranovice“, jejímž cílem je zpřesnění trasy (návrh traťových kolejí budoucí VRT) a zúžení koridoru pro ZÚR na 300 m a pro následné zpřesnění do ÚPN obcí. ÚTS řeší SUDOP BRNO, spol. s r.o. a koordinuje se souběžně zpracovávanou TES.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněčně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

### **Vypořádání připomínky:**

**Připomínka byla vzata na vědomí.**

### **Odůvodnění:**

**K části připomínky, kde se neporučuje vymezení zastavitelných ploch SO/s3, SO/s4 případně RH/r2 a OS/o7 proběhlo s Ministerstvem dopravy jako se zpracovatelem koordinovaného stanoviska pracovní jednání, kde došlo k dohodě s odůvodněním následujícího znění:**

„Plocha s3(SO) je prolukou ve stávající řadové zástavbě ulice Brněnská, jedná se tedy o doplnění zástavby – plocha bude ponechána jako návrhová pro další řízení o územním plánu. Plocha r2(RH) je plochou podmíněně přípustnou, v textu návrhu ÚP Modřice, stran 31 cit. : „v lokalitě Bobrava, v zastavitelné ploše RH/r2 lze umístit pouze sezónní tábořiště a autocamping, a to za podmínky, že svým provozem nenaruší pohodu navazujících ploch bydlení. To znamená, že podmíněná využitelnost plochy pro hromadnou rekreaci bude pouze sezónního charakteru bez staveb trvalého charakteru sloužící pro ubytování rekreatantů.“ Tento text bude upraven v rozsahu vypuštění „sloužící pro ubytování rekreatantů“ a zůstane tam tak obecný požadavek „bez staveb trvalého charakteru“.

Plocha o7(OS) – plocha bude ve výrokové části doplněna jako plocha podmíněně přípustná, tzn., že bude plochou bez staveb trvalého charakteru.

Plocha s4 (SO) – tato plocha je v platné ÚPN SÚ Modřice ve znění Změny č. V. ÚPN SÚ Modřice z 12/2005 plochou návrhovou pro bydlení s podmínkou, že pro výstavbu na této ploše je nutné udělení výjimky z ochranného pásma uvažované VRT Ministerstvem dopravy. Tato plocha bude v návrhu ÚP Modřice ponechána jako plocha podmíněně využitelná s doplněním podmínky, že pro výstavbu na této ploše je nutno udělení souhlasu Ministerstva dopravy.“ Úplné znění záznamu z pracovního jednání je součástí odůvodnění ÚP - kapitola 2.6.

#### **Připomínka VI**

**České dráhy, a.s., generální ředitelství, nábř. L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1 č.j. 3775/2014-031 z 22.4.2014, přijato dne 5.5.2014 pod č.j. Mod1296/2014**

**Předmětem návrhu je administrativně správní obvod obce.**

V katastrálním území Modřice se nacházejí nemovitosti (a zařízení) ve vlastnictví Českých drah, a.s.

**Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu OS/06 a OS/07 jsou umístěny v bezprostřední blízkosti kolejí. Upozorňujeme, že vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy doporučujeme situování ploch sportu v odsazení zaručujícím nepřekročení hodnot hygienických limitů hluku ze stávající i výhledové železniční dopravy. Upozorňujeme, že případná opatření hradí stavebník.**

K návrhu územního plánu Modřice nemáme další připomínky.

**Vypořádání připomínek:**

**Připomínka byla vzata na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Vymezené plochy v návrhu ÚP mají stanoveny specifické podmínky využití, a to tak, že:*

- *plochy jsou akceptovatelné s podmínkou, že budou využity pouze pro sport dočasného charakteru a nebudou zde situovány stavby pro ubytování*
- *stavby doplňkové ke stavbě hlavní dočasného charakteru (s časovým omezením)*
- *protihluková opatření budou navrhována až v podrobnější dokumentaci*

#### **Připomínka VII**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Odbor přípravy staveb, Šumavská 33, 612 54 Brno zn. 001229/11300/2014 z 20.5.2014, přijato dne 21.5.2014 pod č.j. Mod1461/2014**

**Na základě oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Modřice, podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávání ÚPD následující vyjádření:**

**Územím města jsou vedeny silnice:**

**D 2 Brno - Břeclav - státní hranice,**

1/52	Brno - Pohořelice - Mikulov - státní hranice,
II/152	Nová Bystřice - Moravské Budějovice - Ivančice - Brno,
III/15268	Modřice - ul. Brněnská - doprovodná k silnici I/52 - východ,
III/15277	Přízřenice - doprovodná k silnici I/52 západ,
III/15278	Modřice - Přízřenice - Horní Heršpice,
III/15279	Modřice - průjezdná,
III/15280	Modřice - příjezdná,
III/00219	Popovice - spojovací.

Upozorňujeme, že v řešeném území není silnice I/52 provozována jako rychlostní silnice R 52, viz. Vyhláška 470/2012. Proto požadujeme ve veškeré dokumentaci, tzn. i ve výkresech tuto skutečnost opravit včetně silničního ochranného pásma.

V ÚP jsou navrženy pro nadřazenou silniční síť plochy územní rezervy o šířce 200 m. Jedná se o tyto územní rezervy:

- RA1 koridor pro JZ tangentu (tg)
- RA2 koridor pro J tangentu
- RA3 pro křižovatku J a JZ tg
- RA4 pro přeložku II/152
- RA5 pro připojení silnice II/152 na J tg
- RA6 pro severovýchodní obchvat Modřic, atd.

Zásadně nesouhlasíme se zapracováním územní rezervy RA5 pro připojení silnice II/152 na jižní tangentu pokud jsou plochy rezervy pro Jižní a Jihozápadní tangenty určeny pro silnice I. třídy (dle zrušené ZÚR JMK). Tento požadavek byl již uplatněn a zdůvodněn v našem stanovisku k návrhu Zadání ÚP z 1. července 2013, č.j. 001940/11300/2013. (Odůvodnění v návrhu ÚP na str. 45 je chybné, v rozporu s ČSN).

V ÚP jsou navrženy plochy pro dopravu m.j. DS/d1 a DS/d2 pro rozšíření dálničních ramp. Navržená plocha DS/d2 je nedostatečná v případě připojování dalších ploch občanské vybavenosti (OK/o3 atd.) na D 2 resp. II/152.

V návrhu ÚP chybí návrh dopravní plochy pro kolektor podél D 2 náhradou za vypuštění jihozápadní větve MÚK, která byla dlouhodobě sledována v předešlé ÚPD. V návrhu ÚP je pouze vyznačena plocha NS/n11, jde o plochu smíšenou nezastavěnou, která není v textu blíže popsána. Na základě vyjádření MVČR a MD ČR k jednání 18. 3. 2013, požadujeme navrhnout plochu pro dopravu o šířce 50 m od osy přilehlého jízdního pásu pro plánovaný kolektor. Rovněž po druhé straně dálnice požadujeme vymezit stejnou plochu až k MÚK přes v návrhu ÚP vyznačené plochy VD jako stávající zastavěné území a místo části návrhové plochy VD/n12. Upozorňujeme, že stavby zde realizované (PANBEX, Sika apod.) byly povoleny v ochranném silničním pásmu dálnice pouze jako stavby dočasné (u některých končí dočasnost již v roce 2015 a o prodloužení nebylo ŘSD ČR požádáno).

Dále chybí návrh připojení navrženého občanského vybavení OK/o3, nestačí pouze uvést podmínky (str. 10 Návrh), že zřízení sjezdu na plochu z křižovatky větve D 2xII/152 bude respektovat podmínky MD, ŘSD ČR a OD KÚ JMK. K danému záměru měla být zpracována studie, dle záznamu ze 7. 5. 2013 a ta měla být následně zpracována do změny ÚPNSÚ č. IX. Nestalo se tak a byl zpracován přímo návrh ÚP, který částečně zohledňuje výsledky studie. Na základě jednání na MD bylo dohodnuto připojení plochy ozn. OK/o3. Ve Výkrese dopravní infrastruktury jsou zakresleny osy pro úpravu MÚK včetně připojení plochy OK/o3, nejsou však navrženy tomu odpovídající plochy dopravy. Navrhovaná plocha P/p11 pro připojení OK/o3 je naprosto nevyhovující a zkrslující pro situaci v daném území.

Upozorňujeme, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména §20 a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb., zejména §§11 a 12, kterou se provádí Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Dále je navržena úprava připojení silnice III/15280 na silnici I/52, plocha DS/d6 (lokality Tyršova ulice). Protože se jedná o zlepšení dopravní situace v území, nemáme připomínky, upozorňujeme však, že ŘSD ČR uvedené úpravy nesleduje a nemá je zařazené ve svém plánu investic.

**Další připomínky k textové části Návrhu ÚP:**

Odstraňte informace o R 52, ta se v řešeném území nenachází.

V části Odůvodnění v kap. 6.7.8 doplňte informace o silničních ochranných pásmech u dálnice a silnice I. třídy, rychlostní silnice se zde nenachází.

**Další připomínky ke grafické části Návrhu ÚP:**

Požadujeme sjednotit grafiku, sílu čar, legendu.

Opravit silniční ochranná pásma, ta platí i pro MÚK včetně větví křižovatky (100 m od osy). Opravit dle připomínek viz. výše.

***Vypořádání připomínky:***

***Připomínka byla vzata na vědomí.***

***Odůvodnění:***

*K jednotlivým připomínkám proběhlo jednání za účasti Ministerstva dopravy (zpracovatel koordinovaného stanoviska) a Ředitelství silnic a dálnic, kde došlo k dohodě.*

*Záznam z pracovního jednání, kde je vypořádání jednotlivých uplatněných připomínek řádně zdůvodněno, je součástí odůvodnění ÚP - kapitola 2.6.*

**Připomínka VIII**

**Povodí Moravy, s.p.**, Dřevařská 11, 601 75 Brno zn. PMO19174/2014-203/Ho z 23.6.2014, přijato dne 26.6.2014 pod č.j. Mod1813/2014

**Charakteristika akce:**

Dopisem ze dne 14. 4. 2014 jsme obdrželi oznámení o projednávání návrhu územního plánu Modřice.

V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy především pro bydlení (cca 150 b.j.), občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy zeleně.

Vymezeny jsou koridory územních rezerv pro rozvojové záměry vyšší dopravní sítě v kraji. Koncepce technické infrastruktury zůstává ve své podstatě nezměněna. Zásobování vodou je řešeno z brněnské vodovodní sítě, dimenze vodovodu postačuje i pro návrhové plochy. Odkanalizování zastavitelných ploch je navrženo pouze oddílnou kanalizací. Splaškové odpadní vody jsou odváděny na ČOV Modřice, pouze plocha výroby a skladování na jihovýchodním okraji města bude mít vlastní ČOV s vyústěním do řeky Bobravy. Ve stávajících i zastavitelných lokalitách jsou navrhována opatření pro retenci a vsakování dešťových vod.

V západní části Modřic jsou vymezeny plochy pro protierozní opatření formou suchých poldrů a zatravněných ploch (ul. Tyršova, modřická cihelna).

Územím protékají významné vodní toky Svatka a Bobrava a drobný vodní tok Moravanský potok, toky jsou ve správě Povodí Moravy, s.p., respektováno bude manipulační pásmo vodních toků dle zákona o vodách. Záplavové území včetně aktivních zón jsou stanovena na řece Svatce a Bobravě a jsou zakreslena v grafické části ÚP. V souladu s Generelem odvodnění města Brna je respektován navržený systém protipovodňových hrází. Při schvalování investičních akcí v blízkosti vodních



toků je třeba zpracovat vodohospodářské posouzení vlivu na odtokové poměry. V aktivní zóně nejsou navrhovány nové plochy.

#### Stanovisko správce povodí

Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) vydává Povodí Moravy, s.p. Brno, jako správce povodí k návrhu územního plánu města toto stanovisko:

- a) Z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.
- b) Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s návrhem územního plánu souhlasíme.

#### **Vypořádání připomínky:**

**Na vědomí.**

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚP Modřice plně respektuje požadavky deklarované ve stanovisku správce povodí takto:

- a. z hlediska plánování v oblasti vod je uvedený záměr v souladu s Plánem oblasti povodí.
- b. z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, a s návrhem územního plánu souhlasíme

#### **Připomínka IX**

**Brněnské vodárny a kanalizace a.s.**, Hybešova 254/16, 657 33 Brno zn.  
721/013073/2014/JHa z 5.6.2014, přijato dne 12.6.2014 pod č.j. Mod1660/2014

K projednávanému návrhu územního plánu Modřice sdělujeme:

V řešení ÚP Modřice byla respektována současná koncepce zásobování vodou. U nově navrhovaných ploch bude zajištěno zásobování vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů. Ke kapitole 4.2 Koncepce vodního hospodářství - zásobování vodou (Výroková část) a 6.8.2 Zásobování vodou (Odůvodnění) nemáme připomínky.

V rámci návrhu ÚP byla prověřena celková koncepce odkanalizování města Modřice, včetně kapacity stávající COV. Řešením ÚP bylo navrženo, aby dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a byly pokud možno odváděny v co největší míře do vsaku. V textu kapitoly odkanalizování a ani v kapitole vymezení zastavitelnosti ploch nejsou uvedeny parametry nutné pro návrh a realizaci opatření pro zachycování dešťových vod. Vzhledem k omezené kapacitě jednotné kanalizace i recipientu, považujeme za nutné přesně specifikovat podmínky napojení dešťových vod. Napojení splaškových vod přes čerpací stanice ČS4 a ČS3 nelze do doby vyřešení zkapacitnění čerpacích stanic a oddělení balastních i dešťových vod v systému natékajícím na tyto čerpací stanice. Doporučujeme aktualizovat Generel odkanalizování města Modřice, který byl zpracován v říjnu 2005, jehož objednavatelem byl Městský úřad Modřice. Ve výrokové části, kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, by měli být doplněny podmiňující investice a opatření pro odkanalizování, včetně parametrů pro návrh velikosti retenčních nádrží a vsaků (odtokový součinitel, specifický odtok).

#### **Vypořádání připomínky:**

**Připomínka byla vzata na vědomí**

#### **Odůvodnění:**

Rozsah zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP koresponduje se zpracovaným Generelem odkanalizování města Modřice. Generel byl zpracován provozovatelem veřejné

kanalizace Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. a posuzoval kapacitu zatížení ČOV ve stejném rozsahu zastavitelných ploch, které jsou vymezeny v novém územním plánu.

Textová část odkanalizování v kapitole 6.8.3 Odkanalizování a čištění odpadních vod byla doplněna o zdůvodnění možnosti odkanalizování jednotlivých zastavitelných ploch a koncepce odkanalizování upravena o požadované záležitosti, a to v rozsahu požadavků vyplývajících z možností stanovených legislativou pro zpracování územně plánovací dokumentace.

K podání, ve kterém byly uplatněny výše uvedené připomínky, proběhlo pracovní jednání. Z jednání byl pořízen záznam, který nebyl ze strany BVK a.s. rozporován.

#### Připomínka č. X.

ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 105 52 Praha 10 zn.23/BRN/375/144/16114/Dv  
z 30.4.2014, přijato dne 12.5.2014 pod č.j. Mod1348/2014

**Toto vyjádření slouží pouze pro potřeby podání informací žadateli a není souhlasem s umístěním stavby a ani souhlasem s činností v ochranném pásmu vedení 220kV a 400kV dle § 46 odst. 11 zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění.**

Přes zájmové řešené území prochází nadzemní vedení v naší správě. Jedná se o vedení přenosové soustavy 400 kV s provozním označením V423 a V203 a V207 (viz situace). Tato vedení požívá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je zákonem stanovené ochranné pásmo. Celková šíře V423 je 76m. Celková šíře V2 a V207 je 2x 58m.

Pro naše souhlasné stanovisko v případě nadzemních staveb je zapotřebí v ochranných pásmech vedení v místech křížení nechat posoudit výše uvedenou stavbu a přepočítat dané křížovatky, aby byly dodrženy výškové vzdálenosti při stavu -5 st. C a námrazku v poli křížovatky a při provozním zatížení +80 st. C, posouzení bezpečné vzdálenosti v případě pádu komunikačního stožáru, aby nebyla narušena bezpečnost a plynulost provozu el. vedení.

- Přenosová soustava je dle § 432 občanského zákoníku provozem zvlášť nebezpečným a zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění těmto zařízením poskytuje zvláštní ochranu. K zajištění jejich spolehlivého a bezpečného provozu, je zákonem zaveden institut zvláštní ochrany spočívající v definici tzv. ochranného pásma. Ochranné pásmo tohoto vedení je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem v platném znění (dále jen energetický zákon) a je definováno jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 15 m (pro 220 kV) a 20 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení (pro vedení vystavěná po 1. 1. 1995). Vzhledem k tomu, že stávající vedení bylo postaveno před nabytím účinností výše uvedeného zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona stanovena dle původního právního předpisu, tj. zákona č. 79/57 Sb., elektrizační zákon, na 20 m (pro 220 kV) a 25 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení.

- Činnost v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (vvv) a zvlášť vysokého napětí (zvn) je omezena v rozsahu § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona. Činnost a záměry v ochranném pásmu nesmí ztížit přístup energetických provozovatelů k těmto zařízením. V ochranném pásmu elektrického vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět zemní práce apod., jakož i vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

**Dále je v ochranném pásmu zakázáno zejména:**

1. Zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby či umisťovat konstrukce či jiná zařízení nebo provádět zemní práce, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
2. Vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, náradím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost podle ČSN EN 50110-1. Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost a provozu venkovního vedení, nebo ohrožení osob, zvířat a majetku např. parkoviště, odstavné plochy atd.
3. V ochranném pásmu je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porost nad výšku 3m.
4. Pojíždět pod elektrickým vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1.
5. Používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění při jejich přetržení.
6. Používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku s fázovými vodiči vedení.
7. Pod vedením 220 kV a 400 kV se zdržovat se stroji a dopravními prostředky dobu delší než nezbytně nutnou - ochrana před účinky elektromagnetického pole 50 Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy.
8. Sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.
9. Další ovlivňující faktory jsou zajištění mechanické bezpečnosti zařízení umístěného přímo pod vodiči, tj. ochrana před pádem námrazy z vodičů v zimních měsících nebo havarijního stavu při přetržení vodiče či izolátorových závěsů nebo destrukce stožáru. V neposlední řadě se jedná o bezpečnost osob, kteří se budou pohybovat pod fázovými vodiči.
10. Při stavbě silnice, úpravě terénu nesmí být navýšena niveleta - musí být zachována stávající výška v místě křížení s el. vedením a jejich ochranných pásmech. Při zvýšení je nutné přepočítat dané křížení, aby vyhovovalo daným normám.
11. Při zemních pracích nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemnicí soustava.
12. Vodivé ploty, drátěné vinice, svodidla v ochranném pásmu el. vedení je nutno uzemnit s odporem uzemnění do 500 Q.
13. Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup zařízením ČEPS, a.s.
14. Upozorňujeme Vás, že ČEPS, a.s. nepřijímá žádnou odpovědnost v případě porušení výše uvedených zákonů a předpisů.
15. Při změně v projektu, je nutné provedenou změnu z hlediska spolehlivého provozu el. vedení a bezpečnosti při pracích v ochranném pásmu vedení konzultovat s ČEPS, a.s.

V ochranném pásmu stávajících vedení není možné bez písemného souhlasu zřizovat žádné nadzemní objekty. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné části elektrizační soustavy nebo provozovatel přímého vedení udělit dle § 46 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti.

Dovolujeme si v této souvislosti upozornit na ust. § 98 odst. 4 energetického zákona, podle kterého „oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena“.

Případné přeložky nebo úpravy vedení přenosové soustavy je nutné realizovat v souladu § 47 energetického zákona.

Upozorňujeme na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení 220 kV a 400 kV, která mají vliv na ocelová potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení např. ocelové ploty, svodidla atd.

**Přílohy:**

*Žádost o vyjádření k existenci sítí v majetku ČEPS, a.s. je možné podat elektronicky prostřednictvím služby e-UtilityReport ze stránek [www.ceps.cz](http://www.ceps.cz) (O nás > Žádost o vyjádření k existenci sítí).*

**„Žádejte o vyjádření k existenci sítí elektronicky“**

Vážený pane/ Vážená paní,  
společnost ČEPS, a.s. je jediným provozovatelem a správcem přenosové soustavy v České republice. Jejím posláním je zajistit spolehlivé provozování a rozvoj přenosové soustavy. Jako správce technické infrastruktury má také povinnost podávat o svém zařízení potřebné informace.

Již od roku 2011 společnost ČEPS přijímá žádosti o vyjádření k existenci inženýrských sítí elektronicky, službou „e-UtilityReport“ prostřednictvím webového formuláře. V roce 2012 došlo k zásadním změnám, které vedly k významnému zjednodušení a urychlení této služby. Podání žádosti se tak stalo uživatelsky příjemnější.

Pro podání žádosti naší společností využijte přístup z našeho webu [www.ceps.cz](http://www.ceps.cz) a příslušného odkazu v sekci Činnosti -> Technická infrastruktura -> Žádost - existence sítí <http://cz.mawis.eu/ceps/>

Pro hromadné podání žádosti více subjektům technické infrastruktury (včetně ČEPS a.s.) můžete využít přístup přes web provozovatele služby elektronického podání žádosti. <http://zadost.mawis.eu/>

Dovolujeme si Vám oznámit skutečnost, že vyjádření vydaná na základě preferované elektronické žádosti podané službou „e-UtilityReport“ budou zpracována přednostně a zdarma.

U žádostí zaslaných v klasické písemné podobě je naopak nutné počítat s významně delšími termíny na vyřízení.

Dále Vás chceme upozornit, že v oblastech mimo naši územní působnost můžete získat vyjádření typu „nedojde ke střetu“ obratem (do 30 minut), a to na základě elektronicky podané žádosti přes aplikaci „e-UtilityReport“. Jedná se o automaticky zpracované oficiální „Vyjádření k existenci sítí“, které je uznáváno stavebními úřady. Stanovisko je vystaveno jako elektronický dokument ve formátu PDF opatřený elektronickou značkou ve smyslu zákonů č. 227/2000 Sb. a 440/2004 Sb. o elektronickém podpisu.

V rámci zlepšování služby bychom Vás chtěli požádat o sdělení případných negativních zkušeností nebo návrhů na úpravy aplikace na e-mailovou adresu [hajny@ceps.cz](mailto:hajny@ceps.cz)

Děkujeme za Váš čas, který jste tomuto oznámení věnovali a budeme se těšit na další spolupráci.

**Vypořádání připomínky:**

**Na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Pokyny se nevztahují k problematice řešení územního plánu, ale jedná se o všeobecné pokyny, respektive pokyny realizační, které jsou případné až pro další stupně řízení.*

## Připomínka XI

**NET4GAS, s. r.o.**, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha-Nusle zn. 3755/14/OVP/Z z 23.5.2014, přijato dne 28.5.2014 pod č.j. Mod1425/2014

Toto vyjádření je vydáváno ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., zákona č. 127/2005 Sb. a zákona č. 183/2006 Sb., má platnost 2 roky od data jeho vydání.

**Toto vyjádření se vztahuje výhradně k sítím ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.**

**Věc: Návrh Územního plánu Modřice**

okres: Brno-venkov k.ú.: Modřice

Dotčené sítě:

*Plynárenská zařízení:*

*Úsek plynovodu VTL nad 40 barů DN 500, zrušeno*

*kabel protikorozi ochrany*

*VTL plynovod nad 40 barů DN 500, provoz*

*Telekomunikační zařízení:*

*Optický kabel*

Podmínky:

1. *Na základě společného jednání ze dne 14. 5. 2014 Vám sdělujeme, že níže uvedené plochy v rámci Územního plánu Modřice zasahují do bezpečnostního a ochranného pásma plynovodu NET4GAS, s.r.o. Jedná se o tyto plochy: Plocha OV/o5 plocha občanské vybavenosti - plánovaný objekt pro Hasičský záchranný sbor. Plocha VD/v6 plochy pro drobnou výrobu - plánované rozšíření již existujícího výrobního závodu. Plocha NS/n 11 a 12 - plochy smíšené nezastavěného území. Plocha OK/o3 plochy občanského vybavení komerční. Plocha OK plochy občanského vybavení - stávající obchody a výstavbu nových provádí již CTPark. Plocha DS/a3 - plochy silniční dopravy. Plocha RH RA9 - plochy hromadné rekreace.*

2. *I nadále platí naše vyjádření č. 4222/13/Z v plném znění.*

*V další korespondenci uvádějte vždy číslo našeho vyjádření.*

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce se vyhovuje**

**Odůvodnění:**

*Návrhové plochy OV/o5, OK/o3 a VD/v6 jsou podmíněny tím, že „je třeba respektovat vedení a OP plynovodu NET4GAS“.*

*Nově vymezené plochy NS/n11, NS/n12 a DS/d3 jsou plochy bez možnosti zástavby.*

*Plocha RH/RA9 je plocha územní rezervy pro hromadnou rekreaci a jedná se pouze o ochranu území a nikoliv o zastavitelnou plochu.*

## Připomínka XII

**ČEPRO, a.s.**, Dělnická č.p. 213, 170 04 Praha 7, č.j. 5316/14 z 14.5.2014, přijato dne 16.5.2014 pod č.j. Mod1402/2014

K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k. ú. Modřice v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a. s.} ani jiné zájmy ČEPRO, a. s.

Informaci o územích dotčených inženýrskými sítěmi může projektová organizace, stavebník i příslušný stavební úřad získat na příslušných úřadech územního plánování, tj. obcích s rozšířenou působností a krajských úřadech, kam podle § 27 a § 28 zákona č. 183/2006 Sb. společnost jako správce sítí technické infrastruktury v zákonných lhůtách poskytuje a aktualizuje údaje o území v elektronické podobě.

**Vypořádání připomínky:**  
**Na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Jedná se pouze o všeobecnou informaci a sdělení, že na řešeném území se nenachází žádné dálkové zařízení a ani jiné zájmy ČEPRO a. s.*

### **Připomínka XIII**

**Itself s.r.o.**, Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno, číslo vyjádření 10/000370D z 18.4.2014, přijato dne 28.4.2014 pod č.j. Mod1199/2014

**Dobrý den,**

**dne 14. 4. 2014 jsme od Vás obdrželi pod značkou Mod 1078/2014 Oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu Modřice.**

**Souhlasíme za předpokladu dodržení našeho vyjádření č. 10/000370C ze dne 16. 7. 2013, které zůstává nadále v platnosti.**

**Katastrálním územím Modřice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o. (dříve SELF servis, spol. s r.o.). Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy. V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření (elektronická forma žádosti o vyjádření je na adrese [http : //vyj.adreni. itself. cz](http://vyj.adreni.itself.cz)).**

**Z veřejného projednání, které se uskuteční ve středu 14. 5. 2014 ve 13:00 hodin na Městském úřadě Modřice, se omlouváme.**

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínka je vzata na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Ochranné pásmo telekomunikačního vedení dle přiloženého zákresu je respektováno.*

### **Připomínka XIV**

**TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.**, K červenému dvoru 25a, 130 00 Praha 3, zn. 14d025\_ÚP\_TSIC z 13.5.2014, přijato dne 14.5.2014 pod č.j. Mod1378/2014

TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., se sídlem centrum NAGANO IV, K Červenému dvoru 25a, 130 00 Praha 3, IČ: 26207842, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6808 (dále „TeliaSonera“), sděluje:

V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví TeliaSonera, jehož polohu, vč. ochranného pásma, požadujeme zachovat. Polohu vedení vám v případě potřeby zašleme v dgn formě.

V případě jakýchkoli dotazů nás, prosím, neváhejte kontaktovat.

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínka je vzata na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Ochranné pásmo telekomunikačního vedení je respektováno*

**Připomínka č. XV**

**Milada Havlínová, Orlí 3, 602 00 Brno**, ze dne 17. 2. 2014, přijato dne 23. 4. 2014 pod č.j. Mod1164/2014

**Vážený pane starosto,**  
jako vlastník parcel p.č. 1624/1 - 29 406 m<sup>2</sup>, 1624/3 - 878 m<sup>2</sup>, 1624/4 - 2 072 m<sup>2</sup>, 1624/5 - 12 919 m<sup>2</sup>, 1624/6 - 4 659 m<sup>2</sup> v k. ú. Modřice Vás tímto žádáme o změnu funkčního využití předmětných parcel na plochy výroby, skladů popřípadě lehká výroba. S ohledem na konkrétní možnosti zástavby těchto parcel Vás žádáme o zahrnutí našeho požadavku nejbližší právě projednávané změny územního plánu.

**Vypořádání připomínky:**  
**Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Připomínající Milada Havlínová žádá, aby pozemky o celkové výměře cca 50 ha (vyjmenované ve výše uvedené připomínce), všechny v k. ú. Modřice, byly územním plánem vymezeny jako zastavitelné plochy s funkčním vymezením pro průmyslovou výrobu a skladování (kód VP), případně pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu (kód VD).*

*Jedná se o území v současné době zemědělsky využívané (orná půda s II třídou ochrany), dotčené ochranným pásmem stávající železnice, aktivní záplavovou zónou a ochranným i manipulačním pásmem vodního toku Bobrava, který je limitem v území a současně významným krajinným prvkem ze zákona. Do předmětného území rovněž zasahuje územní rezerva RA8 vymezená pro komunikaci Modřice - Popovice a dále zde vede cyklotrasa a pěší trasa do obce Popovice.*

*Pás orné půdy kolem toku Bobrava spoluvytváří podmínky pro přirozený biokoridor a trvalou snahou města Modřice je a i nadále bude, aby toto území vytvářelo v rámci koncepce uspořádání krajiny přechodovou zónu s volnou krajinou, a to mezi stávajícími průmyslovými a skladovacími plochami a navazujícím katastrálním územím obce Popovice.*

*Mezi cíle a úkoly územního plánování, mimo jiné deklarovaných i v rámci schváleného zadání, patří i omezení rozšiřování ploch výroby, výrobních služeb a skladování s tím, že nebude v rámci navrhované urbanistické koncepce podporován jejich rozvoj, ale naopak bude kladen důraz na intenzivnější využívání a modernizaci ploch stávajících.*

**Připomínka č. XVI**

**JUDr. Aleš Mendel, advokát, AK Orlí 18, Brno**, zastupující na základě plné moci pana Zdeňka Strašila, Šemberova 12, 635 00 Brno, ze dne: 21. 5. 2014, přijato dne 22. 5. 2014, pod. č.j. Mod1482/2014

Vlastník je vlastníkem pozemků p. č. 1544/4, 1545/2 a 1545/1 v k. ú. Modřice (dále jen „pozemky“). Pozemky byly ze strany vlastníka zakoupeny za účelem investičního záměru výstavby skladového objektu se sortimentem domácích potřeb. V této souvislosti vlastník již započal v projekční činnosti, když zadal pro potřeby stavebního řízení vypracování projektové dokumentace včetně oslovení dotčených orgánů.

Veřejnou vyhláškou ze dne 14. 4. 2014 zveřejněnou dne 28. 4. 2014 na úřední desce Městského úřadu bylo oznámeno zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj.

K tomuto vlastník dle poučení předkládá následující připomínky:

Jak se z návrhu územního plánu podává, jsou pozemky zahrnuty do územní rezervy pro řešení dopravní infrastruktury nadmístního rozsahu. Z tohoto je tedy zřejmé, že oproti změně územnímu plánu č. II UPNSU Modřice z roku 1999, kde byly pozemky určeny pro komerční

výstavbu - jako výroba, sklady a výrobní služby je jejich nynější zařazení jako rezerva pro vlastníka v souvislosti s jeho investičním záměrem omezující a limitující.

S ohledem na tuto skutečnost tedy vlastník uplatňuje své právo na připomínky a požaduje, aby tyto byly projednány, neboť má za to, že navrhovaná změna územního plánu nepřiměřeně zasáhne do jeho vlastnických práv a učiní pozemky nehodnotnými.

**Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Připomínající Zdeněk Stražil zastoupený JUDr. Alešem Mendelem, advokátem, ve svém podání požaduje projednání uplatněné připomínky (viz výše uvedené úplné znění), a to zejména z důvodu nepřiměřeného zásahu do jeho vlastnických práv.*

*Platnou změnou č. II. ÚPN SÚ Modřice, která byla schválena již v roce 1999 byly výše uvedené pozemky připomínajícího vlastníka Zdeňka Strašila určeny k funkčnímu využití pro výrobu a skladování. Jedná se o promarněnou lhůtu v délce trvání 15 let, kdy stavebník pozemků nekonal v souladu s platným ÚPN SÚ.*

*V současné době se zpracovávají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK) a vzhledem k tomu, že se jedná o problematiku nadmístního významu, respektive o vymezení územních rezerv (RA3) pro křižovatku J a JZ tangenty a (RA2) J tangenty je nutno tuto záležitost řešit nově, a to až po dořešení dopravní infrastruktury v rámci vydané a následně účinné ZÚR JMK.*

*Závěry projednání koncepce dopravní infrastruktury, které vyplynou z přijatého řešení v rámci ZÚR JMK, budou zohledněny a respektovány, a provedeny formou změny účinného ÚP Modřice, který je v současné době ve fázi projednávání.*

*Z tohoto důvodu je nezbytné vyčkat výsledků z projednávání, následně vydané a účinné ZÚR JMK.*

**Připomínka č. XVII**

**CTP Invest, spol. s r.o.,** CTPark Humpolec, 396 01 Humpolec, ze dne: 19. 5. 2014, přijato dne 21. 5. 2014 pod č.j. Mod1468/2014

Vážený pane starosto,

Na úřední desce Městského úřadu Modřice bylo oznámeno „zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území“.

Ke zveřejněnému návrhu ÚP Města Modřice vznášíme následující připomínku, a to konkrétně k návrhu funkčního využití pozemků:

**z plochy „NZ- plochy orné půdy“ na plochu „VP- plochy pro průmyslovou výrobu a sklady“ na pozemcích parc. č. 1624/1,1624/6, 2092/1 a 1624/5, vše v k. ú. Modřice.**

Naše společnost má stále zájem na provedení výše uvedené změny v návrhu územního plánu Modřice i přesto, že nejsme vlastníky předmětných pozemků, protože nám umožní doplnit nabídku našich služeb klientům nejen v CTParku Modřice, ale i v uvedené lokalitě. S vlastníkem předmětných pozemků obchodně jednáme o možnost využití pozemků v případě, že bude naší připomínce vyhověno a jsme samozřejmě v případě schválení této změny připraveni nést veškeré náklady spojené s jejím zapracováním do návrhu územního plánu Modřice.

Vážený pane starosto,



CTP Invest, spol. s r.o. je společností, která na území Města Modřice působí mnoho let, která do aktivit na území Vašeho města nainvestovala velké množství finančních prostředků a vytvořila prostřednictvím svých klientů cca 3000 pracovních míst. V tomto svém snažení hodláme i nadále pokračovat, nicméně k tomu je nezbytně nutné, aby Město Modřice prostřednictvím svých orgánů naši snahu podpořilo schválením požadované změny v návrhu územního plánu Modřice.

Věříme, že s ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti dojde z vaší strany ke zvážení našeho návrhu, kladnému posouzení naší žádosti formou námítky a k zapracování navržené změny v rámci projednání návrhu územního plánu Modřice.

Jedním z našich prioritních cílů je udržovat s představiteli Města Modřice a jeho občany dobré a korektní vztahy a bezproblémovou spolupráci mezi oběma subjekty.

**Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce nebylo vyhověno.**

#### **Odůvodnění:**

*Připomínající CTP spol. s.r.o. požaduje zařazení pozemků p. č. 1624/1,5 a 6 a p. č. 2092/1, vše v k. ú. Modřice do zastavitelných ploch se změnou způsobu využití z ploch orné půdy na plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (kód VP) - viz výše uvedené úplné znění uplatněné připomínky. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví rovněž připomínající paní Milady Havlínové, a proto je odůvodnění nesouhlasu s požadovanou změnou způsobu využití těchto pozemků shodné s odůvodněním připomínky č. V podané připomínající Miladou Havlínovou. Jedná se o území v současné době zemědělsky využívané (orná půda s II třídou ochrany), dotčené ochranným pásmem stávající železnice, ochranným i manipulačním pásmem vodního toku Bobrava, který je limitem v území a současně významným krajinným prvkem ze zákona. Do předmětného území rovněž zasahuje územní rezerva RA8 vymezená pro komunikaci Modřice - Popovice a dále zde vede cyklotrasa a pěší trasa do obce Popovice. Pás orné půdy kolem toku Bobrava vytváří podmínky pro přirozený biokoridor a trvalou snahou města Modřice proto je a i nadále bude, aby toto území vytvářelo v rámci koncepce uspořádání krajiny přechodovou zónu s volnou krajinou, a to mezi stávajícími průmyslovými a skladovacími plochami a navazujícím katastrálním územím obce Popovice. Mezi cíle a úkoly územního plánování, mimo jiné deklarovaných i v rámci schváleného zadání, patřilo i omezení rozšiřování ploch výroby, výrobních služeb a skladování s tím, že nebude v rámci navrhované urbanistické koncepce podporován jejich rozvoj, ale naopak bude kladen důraz na intenzivnější využívání a modernizaci ploch stávajících.*

#### **Připomínka č. XVIII**

**CTP Invest, spol. s r.o.,** CTPark Humpolec, 396 01 Humpolec, ze dne 19. 5. 2014, přijato dne 21. 5. 2014 pod č.j. Mod1469/2014

Vážený pane starosto,

Na úřední desce Městského úřadu Modřice bylo oznámeno „zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území“.

Jako vlastník pozemků v k.ú. Modřice vznášíme následující připomínku k návrhu funkčního využití pozemků:

**z plochy „NZ- plochy orné půdy“ na plochu „VP- plochy pro průmyslovou výrobu a sklady“ na pozemcích parc.č. 1523/57 a 1523/28 v k.ú. Modřice.**

Naše společnost má stále zájem na provedení výše uvedené změny v návrhu územního plánu Modřice, protože nám umožní doplnit nabídku našich služeb klientům CTParku Modřice. Jsme

samořejmě v případě schválení této změny připraveni nést veškeré náklady spojené s jejím zapracováním do návrhu územního plánu Modřice.

Vážený pane starosto,

CTP Invest, spol.s r.o. je společností, která na území Města Modřice působí mnoho let, která do aktivit na území Vašeho města nainvestovala velké množství finančních prostředků a vytvořila prostřednictvím svých klientů cca 3000 pracovních míst. V tomto svém snažení hodláme i nadále pokračovat, nicméně k tomu je nezbytně nutné, aby Město Modřice prostřednictvím svých orgánů naši snahu podpořilo schválením požadované změny v návrhu územního plánu Modřice.

Jedním z našich prioritních cílů je udržovat s představiteli Města Modřice a jeho občany dobré a korektní vztahy a i nadále udržovat bezproblémovou spolupráci mezi oběma subjekty.

**Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce nebylo vyhověno.**

**Odůvodnění:**

*Jedná se o území volné krajiny oddělené od stávajících ploch průmyslu a skladování (kód VP) stávající veřejnou účelovou komunikací. Město Modřice má setrvalý zájem na zachování stávající urbanistické struktury celého průmyslově skladovacího areálu a na „nedotknutelnosti stávající volné krajiny“, a proto nebude souhlasit s dalším rozšiřováním ploch průmyslové výroby a skladování směrem k Želešickému katastru na úkor volné krajiny. Území je výhledově zatíženo územní rezervou pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu (pro (RA1) JZ tangentu). Problematika územních rezerv pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu bude předmětem řešení v rámci ZÚR JMK, které se v současné době zpracovávají. Nesouhlasné stanovisko s rozšiřováním ploch pro průmysl a skladování bude uplatňováno i v případě, že územní rezerva pro (RA1) JZ tangentu nebude na území k. ú. Modřice situována. Bude i nadále uplatňována podmínka uvedená ve schváleném zadání ÚP Modřice, a to v tomto smyslu, že cit.: "U ploch komerčních a podnikatelských aktivit zachovat stávající urbanistickou koncepci a uvažovat pouze o jejich úpravách, případně o jejich návazných rozšířeních, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu. V tomto území podporovat pouze investice na zlepšení krajinného rázu, a to zejména v souvislosti s návrhem řešení protierozních opatření."*

**Připomínka č. XIX**

**Luna Estates s. r. o.,** Barvičova 33/36, 602 00 Brno, ze dne 3. 6. 2014, přijato dne 4. 6. 2014 pod č.j. Mod1603/2014

Dotčený vlastník, tj. společnost Luna Estates projednal novostavbu první části svého areálu v těchto řízeních:

- 8. 11. 2006 vydáno stanovisko OŽP KÚ JmK podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění na záměr „Hala pro lehkou výrobu firmy Luna Estates s.r.o. Modřice“
- 22. 1. 2007 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Hala pro lehkou výrobu firmy Luna Estates s.r.o. Modřice“
- 20. 2. 2013 vydáno vodoprávní stavební povolení pro výše uvedený záměr pro „Hala pro zámečnickou výrobu, Modřice“
- 23. 4. 2013 vydáno stavební povolení na „Hala pro zámečnickou výrobu, Modřice“
- přípojka elektřiny je zajištěna ze stávající trafostanice společnosti Chapel Invest
- přípojka splaškové kanalizace je zajištěna napojením na stávající kanalizaci společnosti Chapel Invest

- přípojka dešťové kanalizace je vedena do retenční nádrže a do vsaku
- přípojka plynu je zajištěna STL rozvody společnosti Chapel Invest
- přípojka vody je zajištěna vodovodním řadem společnosti Chapel Invest
- dopravní napojení je zajištěno prostřednictvím vnitroareálové komunikace společnosti Chapel Invest se sjezdem ze silnice III/I 5278 na ul. Masarykova
- v novostavbě areálu jsou navrženy dostatečné parkovací plochy dle předpisů platných v ČR

**Na základě veřejné vyhlášky ze dne 14. 4. 2014 o oznámení a zveřejnění a projednání návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území tímto jako prokurista společnosti Luna Estates s.r.o. vznáším tyto připomínky:**

**K situaci širších vztahů:**

- **Plně vítáme zřízení severní silnice III. třídy z prostoru od křižovatky DI se silnicí 1/152 severně kolem pozemků Chapel Invest a Luna Estates do prostoru města Brna přes železniční trať.**
- **Předmětnou silnici však plně postrádáme v koordinovaném výkrese, ve výkrese dopravní infrastruktury a v dalších návazných výkresech (zábor ZPF, apod.), přičemž ve všech těchto výkresech je ponechána značka „plochy silniční dopravy“ jako rezerva přes pozemky společnosti Luna Estates severní cestou do přednádražního prostoru (pro tramvajové těleso a pro silniční komunikaci).**
- **Žádný výkres (kromě Situace širších vztahů) již neřeší napojení „plochy silniční dopravy“ na severní silnici III. třídy (viz. první odrážka).**
- **Pokud není zahrnuta předmětná severní silnice III. třídy do dalších příloh ÚPD máme za to, že se jedná buď o chybné propojení jednotlivých výkresů nebo o úplné vypuštění.**
- **Na základě výše uvedeného požadujeme, aby severní silnice III. třídy byla zařazena do návrhu UPD jako podstatná komunikace, která zajišťuje východně západní přepravní vztahy města Modřice. V dané chvíli je tento vztah podle našeho názoru zcela nesprávně zajišťován silnicí 1/152, která nijak nepropojuje její jižní polohu v Modřicích se severním umístěním průmyslových aktivit.**

**Obecně k návrhu UPD:**

- **Na parcele p.č. je 496/12 v k.ú. Modřice je ve všech grafických přílohách uvedena značka „zastavitelná návrhová plocha“.**
- **S ohledem na skutečnost, že dne 22. 1. 2007 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Hala pro lehkou výrobu firmy Luna Estates s.r.o. Modřice“ a následně dne 23. 4. 2013 stavební povolení a dne 20.2.2013 vodoprávní stavební povolení žádáme, aby předmětná část plochy byla převedena do plochy VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (viz. kopie koordinační situace předmětné dokumentace pro stavební povolení) a zbytek plochy byl ponechán v uvedené návrhové ploše. Pozn.: Naše strana není připravena v právním systému ČR přijmout tu skutečnost, že by schvalovacím procesem návrhu nové ÚPD byla otevřena otázka platnosti výše citovaného UR, SP a vodoprávního povolení.**

**Dovolují si konstatovat, že jsme připraveni na jakoukoliv konzultaci a na poskytnutí součinnosti vč. poskytnutí podkladů o našem vlastnictví.**

***Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce nebylo vyhověno.***

### **Odůvodnění:**

*K situaci širších vztahů:*

*Severní obchvat, jako silnice III. třídy (kdy připomínající plně postrádá jak v koordinovaném výkrese, tak ve výkrese dopravní infrastruktury i v dalších návazných výkresech jako v záboru ZPF a pod.) je územním plánem řešen pouze jako územní rezerva s označením - RA6. Koridor pro tuto územní rezervu je vymezen ve všech výše jmenovaných výkresech (připomínající zmiňuje, že je postrádá), kromě vyhodnocení záboru ZPF, a to vzhledem k tomu, že územní rezervy nejsou předmětem záboru ZPF.*

*K tvrzení, že cit.: „...ve všech těchto výkresech je ponechána značka „plochy silniční dopravy“ jako rezerva přes pozemky společnosti Luna Estates, severní cestou do přednádražního prostoru (pro tramvajové těleso a pro silniční komunikaci)“, je nutno konstatovat, že připomínajícímu není zcela jasný význam a metodika vymezení územních rezerv v řešení návrhu ÚP.*

*Pokud se jedná o vymezení koridoru územní rezervy RA7 pro dopravní infrastrukturu je tato skutečně vymezena tak, že se částečně překrývá s plochami ve vlastnictví společnosti Luna Estates spol. s r.o. Jedná se opět pouze o územní rezervu a konkrétní řešení bude převzato až po vydání a nabytí účinnosti ZÚR JMK.*

*Pokud má společnost Luna Estates spol. s r.o. představu o konkrétním napojení svých pozemků má možnost toto řešení uplatnit v rámci projednávání zpracovávaných ZÚR JMK.*

*Územní plán Modřice nemůže záležitosti nadmístních dopravních vztahů konkrétně řešit, a to právě z důvodu, že se jedná o nadmístní význam, který je nutno dořešit až v rámci širších vztahů.*

*Výkres širších vztahů v území řeší dopravní vazby, a to v kontextu na navazující území a přebírá pouze stávající stav dopravní infrastruktury. V měřítku 1:50 000 (1:25 000) nelze řešit konkrétní dopravní napojení.*

*Obecně k návrhu ÚPD.*

*Z předmětné formulace uplatněné připomínky není zcela zřejmé, o co se připomínajícímu jedná. Pouze je nutno upozornit, že stabilizované území může být vyznačeno v grafické části návrhu ÚP až po úplném dokončení ucelené části areálu, a to na základě zápisu staveb do katastru nemovitostí a nikoliv na základě vydaných územních rozhodnutí popř. stavebních povolení, na které se připomínající odvolává. Do této doby se plochy vymezují jako plochy zastavitelné a v tomto případě jako zastavitelná plocha (ozn. jako VP/v1).*

### **Připomínka č. XX**

**Chapel Invest, spol.s r.o.**, Masarykova 118, 664 42 Modřice, ze dne 3. 6. 2014, přijato dne 4. 6. 2014, pod č.j. Mod1604/2014

**Nový vlastník, tj. společnost Chapel Invest projednal rekonstrukci svého areálu v řadě řízení (citujeme pouze významné):**

- 14. 2. 2001 vydáno stanovisko OŽP KÚ JmK podle zákona č. 244/1992 Sb. v platném znění, ve znění zákona č. 132/200 Sb. - toto projednání definovalo zaměření areálu na skladování potravinářského zboží a drobnou výrobu potravinářského charakteru
- 28. 6. 2002 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Hala lehké strojírenské a elektrotechnické výroby Modřice - areál Chapel Invest, spol. s r.o. v Modřicích na pozemcích p.č. 496/4 (část), 496/6 a 496/11 v k.ú. Modřice“ - k tomuto územnímu rozhodnutí bylo vydáno stavební povolení a následně kolaudační rozhodnutí přípojek inženýrských sítí dne 12.10.2005 (na základě tohoto kolaudačního rozhodnutí je předmětné UR trvale platnou)
- v letech 2000 - 2012 byly postupně podány žádosti o stavební povolení k rekonstrukci všech původních objektů; následně byly tyto objekty zrekonstruovány a postupně zkolaudovány (v květnu 2012 zkolaudován poslední zrekonstruovaný objekt)

- po každé kolaudaci byly všechny drobné úpravy půdorysů jednotlivých objektů zaznamenány do katastru nemovitostí
- v současné době reprezentuje katastrální mapa na veřejném katastru zcela aktuální přehled o půdorysech jednotlivých staveb
- při rekonstrukci areálu byla trafostanice VN 22 kV ponechána v původní poloze, v trafostanici jsou osazeny dva transformátory 630 kW, které slouží výhradně pro potřeby společnosti Chapel Invest a jeden transformátor 630 kW, který je ve vlastnictví a provozování E.ON a slouží k distribuci elektrické energie pro přílehlou lokalitu
- při rekonstrukci byl ponechán nápojný bod na jednotnou kanalizační síť této lokality -v plném rozsahu byla ponechána, vyčištěna a obnovena původní jednotná kanalizační síť celého areálu
- při rekonstrukci byl ponechán nápojný bod na veřejný vodovodní řad
- při rekonstrukci byla společností JmP zrušena původní přípojka VTL plynovodu do RS VTL společnosti Chapel Invest - nově byla vybudována STL přípojka a dva vnitroareálové plynovody, které umožňují veřejnou distribuci nájemcům
- při rekonstrukci byl ponechán původní sjezd ze silnice III/15278 na ul. Masarykova (jako rezervní a havarijní byl ponechán původní sjezd vedle RD č.p. 313 a sjezd z polní cesty k soukromým garážím na ul. Žižkova)
- v areálu byla na původních zpevněných plochách vytvořena páteřní komunikace, která byla rovněž vyčleněna samostatnými parcelními čísly v katastrální mapě
- v areálu byly na původních zpevněných plochách vytvořeny odstavné plochy pro vozidla před jednotlivými objekty a centrální záchytné parkoviště na původní zpevněné ploše na cca 30 % parcely p.č. 536

Výše uvedené informace a případná konzultaci s námi by mohly sloužit k doplnění průzkumů a rozborů, které jsou zveřejněny na webových stránkách města Modřice jako podklad pro zpracování nové UPD.

Na základě výše uvedených skutečností se společnosti Chapel Invest jeví předmětný areál jako uzavřený, stabilizovaný, v plném rozsahu zrekonstruovaný a nájemci obsazený zejména v souladu s posouzení vlivů stavby na životní prostředí, v souladu se stavebními povoleními a kolaudacemi. Manipulace s potravinami zejména vyžaduje zajištěnou ochranu proti násilnému vniknutí a nedovolenému pohybu osob a vozidel.

O všech výše uvedených skutečnostech byla obec (jako účastník řízení) a zpracovatelé ÚPD průběžně informováni a opakovaně jim byla poskytnuta i dokumentace areálu v digitální formě.

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 14.4.2014 o oznámení a zveřejnění a projednání návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území tímto jako prokurista společnosti Chapel Invest, spol. s r.o. vznáším tyto připomínky:

K situaci širších vztahů:

- Plně vítáme zřízení severní silnice III. třídy z prostoru od křižovatky DI se silnicí 1/152 severně kolem pozemků Chapel Invest a Luna Estates do prostoru města Brna přes železniční trať.
- Předmětnou silnici však plně postrádáme v koordinovaném výkrese, ve výkrese dopravní infrastruktury a v dalších návazných výkresech (zábor ZPF, apod.), přičemž ve všech těchto výkresech je ponechána značka „plochy silniční dopravy“ jako rezerva přes pozemky společnosti Luna Estates. severní cestou do přednádražního prostoru (pro tramvajové těleso a pro silniční komunikaci),

- Žádný výkres (kromě Situace širších vztahů) již neřeší napojení „plochy silniční dopravy“ na severní silnici III. třídy (viz. první odrážka),
- Pokud není zahrnuta předmětná severní silnice III. třídy do dalších příloh UPD máme za to, že se jedná, buď o chybné propojení jednotlivých výkresů, nebo o úplné vypuštění,
- Na základě výše uvedeného požadujeme, aby severní silnice III. třídy (či nižší třídy) byla zařazena do návrhu UPD jako podstatná komunikace, která zajišťuje východo-západní přepravní vztahy města Modřice. V dané chvíli je tento vztah podle našeho názoru zcela nesprávně zajišťován silnicí 1/152, která nijak nepropojuje její jižní polohu v Modřicích se severním umístěním průmyslových aktivit.

Ke koordinačnímu výkresu:

- Na parcele p.č. je 496/11 v k.ú. Modřice uvedena značka, která dále není znázorněna v legendě, nicméně podobná značka je uvedena i na výkrese dopravní infrastruktury a zde opět není v legendě uvedena.
- Pouze na hlavním výkrese je uvedena v legendě značka, která pravděpodobně představuje „plochy veřejných prostranství“ (domníváme se, že při porovnání značky v legendě a barvy na výkrese nejsou barvy totožné).
- S ohledem na skutečnost, že dne 28.6.2002 bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Hala lehké strojírenské a elektrotechnické výroby Modřice - areál Chapel Invest, spol. s r.o. v Modřicích na pozemcích p.č. 496/4 (část), 496/6 a 496/11 v k.ú. Modřice“ - k tomuto územnímu rozhodnutí bylo vydáno stavební povolení a následně kolaudační rozhodnutí přípojek inženýrských sítí dne 12.10.2005 (na základě tohoto kolaudačního rozhodnutí je předmětné UR trvale platnou) nesouhlasíme, aby na p.č. 496/11 v k.ú. Modřice byla uvedena jakákoliv jiná značka než značka VP (plochy pro průmyslovou výrobu a skladování).

Dovoluji si konstatovat, že jsme připraveni na jakoukoliv konzultaci a na poskytnutí součinnosti vč. poskytnutí podkladů o našem vlastnictví.

**Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce nebylo vyhověno.**

#### **Odůvodnění:**

K situaci širších vztahů

*Severní obchvat, respektive silnice III. třídy, který připomínající plně postrádá jak v koordinovaném výkrese, tak ve výkrese dopravní infrastruktury (i v dalších návazných výkresech jako v záboru ZPF a pod.) je územním plánem řešen pouze jako územní rezerva (ozn. jako RA6). Koridor pro tuto územní rezervu je vymezen ve všech výše jmenovaných výkresech (připomínajícím postrádaných), kromě ve výkresu vyhodnocení záboru ZPF, a to vzhledem k tomu, že územní rezervy nejsou předmětem záboru ZPF.*

*K tvrzení, že cit.: „...ve všech těchto výkresech je ponechána značka „plochy silniční dopravy“ jako rezerva přes pozemky společnosti Luna Estates, severní cestou do přednádražního prostoru (pro tramvajové těleso a pro silniční komunikaci)“ nutno konstatovat, že připomínajícímu není zcela jasný význam a metodika vymezení územních rezerv v řešení návrhu ÚP.*

*Pokud se jedná o vymezení koridoru územní rezervy RA7 pro dopravní infrastrukturu je tato skutečně navržena tak, že se částečně překrývá s plochami ve vlastnictví společnosti Luna Estates spol. s r.o. Jedná se opět pouze o územní rezervu a konkrétní řešení bude převzato až po vydání a nabytí účinnosti ZÚR JMK.*

*Pokud má společnost Luna Estates spol. s r.o. představu o konkrétním napojení svých pozemků má možnost připomínající konkrétní řešení nabídnout v rámci procesu projednávání zpracovávaných ZÚR JMK.*

*Územní plán Modřice nemůže záležitosti nadmístních dopravních vztahů konkrétně řešit, a to právě z důvodu, že se jedná o nadmístní význam, který je nutno řešit v rámci širších vztahů.*

Výkres širších vztahů v území řeší dopravní vazby v kontextu na navazující území, přebírá pouze stávající stav dopravní infrastruktury a v měřítku 1:50 000 (1:25 000) nelze řešit konkrétní dopravní napojení.

*Ke koordinačnímu výkresu*

*Z textu připomínky, tak jak byla připomínajícím formulována, není zcela zřejmé o jaké konkrétní úpravy by se mělo jednat. Plochy v areálu společnosti budou prověřeny z hlediska majetkových vztahů a dle toho bude upraveno značení jednotlivých ploch.*

*Obecně se dále opětovně připomíná, že stabilizované území může být vyznačeno v grafické části návrhu ÚP až po úplném dokončení ucelené části areálu, a to na základě zápisu staveb do katastru nemovitostí, nikoliv na základě vydaných územních rozhodnutí popř. stavebních povolení, na které se připomínající odvolává. Do této doby se plochy vymezují jako plochy zastavitelné a v tomto případě se jedná o zastavitelnou plochu.*

### **Připomínka č. XXI**

**Ing. Daniel Trunkát, Modřice Property development a.s.,** Tůmova 2246/14, 616 00 Brno, přijato dne 9. 6. 2014, pod. č.j. Mod1630/2014

Vznášíme tímto připomínku ke zveřejněnému návrhu ÚP města Modřice k pozemkům p.č. 1523/49, 1523/48 a 1523/51 k. ú. Modřice.

Tuto připomínku odůvodňujeme naším požadavkem na změnu určení využití výše uvedených parcel, jako pozemků komerčních (drobné průmyslové výroby a skladování).

***Vyhodnocení připomínky:  
Připomínce nebylo vyhověno.***

#### ***Odůvodnění:***

*Připomínající Ing. Daniel Trunkát, Property Development a.s., požaduje změnu způsobu využití u pozemků p. č. 1523/48 a 49 a p.č. 1523/51, vše v k. ú. Modřice, z půdy orné na plochy zastavitelné pro průmyslovou výrobu a skladování.*

*Jedná se o území volné krajiny oddělené od stávajících ploch průmyslu a skladování (kód VP) stávající veřejnou účelovou komunikací. Město Modřice má setrvalý zájem na zachování stávající urbanistické struktury celého průmyslově skladovacího areálu a na „nedotknutelnosti stávající volné krajiny“, a proto nebude souhlasit s dalším rozšiřováním ploch průmyslové výroby a skladování směrem k Želešickému katastru na úkor volné krajiny. Dále se jedná o zábor zemědělské půdy s I. třídou ochrany. Území je výhledově zatíženo územní rezervou pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu (pro RA1 - JZ tangentu). Problematika územních rezerv pro dopravní infrastrukturu nadmístního významu bude předmětem řešení v rámci ZÚR JMK, které se v současné době zpracovávají. Nesouhlasné stanovisko s rozšiřováním ploch pro průmysl a skladování bude uplatňováno i v případě, že územní rezerva pro RA1 - JZ tangentu nebude na území k. ú. Modřice situována.*

*Bude i nadále uplatňována podmínka uvedená ve schváleném zadání ÚP Modřice, a to v tomto smyslu, že cit.: "U ploch komerčních a podnikatelských aktivit zachovat stávající urbanistickou koncepci a uvažovat pouze o jejich úpravách, případně o jejich návazných rozšířeních, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu. V tomto území podporovat pouze investice na zlepšení krajinného rázu, a to zejména v souvislosti s návrhem řešení protierozních opatření."*

### **Připomínka č. XXII**

**Za čisté a klidné Modřice z. s.** se sídlem U Hřiště 830, 664 42 Modřice, ze dne 16. 6. 2014, přijato dne 16. 6. 2014, pod č.j. Mod1679/2014

Věc: Připomínky k návrhu územního plánu města Modřice

Územní plán je opatřením obecné povahy (OOP). Pořizování a schvalování ÚP jako OOP probíhá v řadě kroků. Všechny tyto kroky musí být však činěny tak, aby byly naplněny podmínky zákona, které jsou pro OOP vzhledem k jeho dopadu dokonce přísnější než podmínky zákona pro vydávání rozhodnutí.

Dle § 50 odst. 3 cit. zákona pořizovatel doručí návrh OOP veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu OOP. Stavební zákon jako lex specialis k zákonu č. 500/2004 Sb., správnímu řádu, neuvádí komplexní úpravu pro postup pořizování OOP. Při pořizování návrhu se tedy uplatní i ustanovení lex generalis, správního řádu, na jehož ust. § 172 odst. odkazuje i poznámka pod čarou č. 21 ve stavebním zákoně. Podle tohoto ustanovení správního řádu „**Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.**”

Pořizování ÚP jako OOP obsahuje i stupeň schválení OOP Zastupitelstvem obce. Při tomto rozhodování musí mít Zastupitelstvo plnou informaci o tom, o čem rozhoduje. Proto i pro rozhodování Zastupitelstva mu musí být předloženy nejen všechny vypořádané požadavky ke konečnému návrhu ÚP, ale i všechny vypořádané připomínky k návrhu ÚP, který je projednáván podle § 50 odst. 3 cit. zákona.

K předmětnému návrhu územního plánu (ÚP) města Modřice na základě ustanovení §50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, podáváme níže uvedené připomínky a požadujeme jejich plné vypořádání.

Území dotčené připomínkami je celé území města Modřice.

**Připomínky:**

1. Nelze projednávat protiprávní dokument - návrh ÚP Modřice nemá oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a nepřipustně obsahuje v ZÚR neschválené nadmístní plochy.

Odůvodnění:

Zveřejněný návrh ÚP Modřice je v rozporu se zákonem, protože jsou zde zahrnuty koridory Jihozápadní tangenta (plocha rezervy RA1), Jižní tangenta(RA2) a jejich křižovatka (RA3) bez schválení v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Stejně tak protizákonně je zde zahrnut kondor RA10 pro VRT.

Koridory Jihozápadní a Jižní tangenty, jejich křižovatka ani koridor VRT nebyly nikdy schváleny v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Nelze se s nimi odvolávat na ZÚR JMK, protože tyto byly jako protiprávní zrušeny rozsudkem NSS v červnu 2012.

Rozsudky NSS jsou bez dalšího závazné pro celou státní správu, tedy i pro Městský úřad Modřice v roli pořizovatele ÚP Modřice.

Předmětný problém měl být v návrhu ÚP Modřice dávno identifikován pořizovatelem Městským úřadem Modřice a napraven.

Pořizovatel ÚP je totiž podle nového stavebního zákona přímo nadán povinností inicializovat pořízení změn územního plánu podle ust. § 44 písm. b) stavebního zákona. Je ustálenou judikaturou soudů doloženo, že kde se v zákoně v souvislosti s úkony státní správy uděluje pravomoc státní správě, pak naplnění výkonu této pravomoci není ponecháno na libovůli státní správy, ale je její povinností konat. Tedy podle judikatury i termín „může“ pro státní správu znamená povinnost, tedy, že státní správa musí konat a ne zůstat nečinná.

V daném případě byl pořizovatel o rozsudcích NSS ve věci nesouladu koridorů s nadřazenou územně plánovací dokumentací prokazatelně informován a měl již minimálně od počátku roku 2010 inicializovat opravy těch územně plánovacích dokumentací, které byly zatíženy konkrétní vadou identifikovanou NSS, tj. i ÚP pro Modřice. Pořizovatel nemůže i nadále vědomě chybovat.



Jak je dokládáno např. trestním řízením vedeným s pracovníky stavebního úřadu Brno-sever, i státní zástupce zjevně dospěl k názoru, že nečinnost úředníka může mít charakter trestného činu. Nečinnost je tedy nutno vážít i z tohoto pohledu. Zde se však nejedná o nečinnost, ale o činnost vědomou, tedy úmyslnou.

Pro doložení rozporu, ke kterému došlo při pořizování ÚP Modřice, lze dodat:

**Koridory (viz definice v § 2 odst 1 písm. / stavebního zákona) komunikace Jihozápadní a Jižní tangenta, jejich křižovatka jsou nadmístním prvkem ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. h) cit. zákona, které musí být schváleny v nadřazené územně plánovací dokumentaci tj. v Zásadách územního rozvoje (ZÚR).**

**Jak bylo opakovaně uvedeno v rozsudcích Nejvyššího správního soudu (NSS), kterým byl zrušen např. koridor R43 v ÚP města Brna (rozsudek ze dne 27. 5. 2010, č.j. 9 Ao 1/2010 - 84), nebylo možné schvalovat v ÚP obcí nadmístní koridory, které nemají oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Toto se jednoznačně týká i koridorů tangenta VRT.**

2. Nesprávný postup pořizovatele - předložení návrhu ÚP, který je v rozporu se stavebním zákonem

Odůvodnění:

Již podle ust. § 46 odst. 2 stavebního zákona „**Pořizovatel po převzetí návrhu na pořizem územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil.**“ Podobně je nutno postupovat i pro návrh ÚP. Podle ust. § 50 odst. 1 cit. zákona „**Na základě schváleného zadání územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu územního plánu pořizovatel pořídí pro obec zpracování návrhu územního plánu.**“

Úřední osoba z řad zaměstnanců pořizovatele, zde Městského úřadu Modřice, tedy nese osobní odpovědnost za naplnění tohoto ustanovení zákona a za soulad zveřejněné verze návrhu ÚP se zákonem.

Prověření souladu návrhu ÚP se zákonem zákona nesmí být přenášeno na zastupitelstvo města Modřice.

Jak je doloženo v tomto podání, zveřejněná verze návrhu ÚP je v rozporu se zákonem.

Pokud by pořizovatel nezajistil nápravu, Zastupitelstvo města Modřice by mohlo být uvedeno v omyl a mohlo by protiprávně schválit nesprávný návrh ÚP obsahující protiprávní odkazy na Jihozápadní a Jižní tangentu, jejich křižovatku a VRT.

3. Protiprávně pořízené dokumenty územního plánování nemohou být naplněním smlouvy o dílo s autorizovanou osobou.

Odůvodnění:

Autorské dílo, které je vypracováno v rozporu se stavebním zákonem je protiprávní a vyplacením odměny za takovéto dílo by vznikla obci škoda.

Předáním protiprávně pořízených dokumentů vzniká škoda. V daném případě pořizování zajišťoval Městský úřad Modřice.

Podle ust. § 38 odst. 6 zákona o obcích „**Obec je povinna chránit svůj majetek před neoprávněnými zásahy a včas uplatňovat právo na náhradu škody a právo na vydání bezdůvodného obohacení.**“

Městský úřad Modřice je proto povinen zajistit nápravu pro Návrh ÚP Modřice a do doby plné nápravy nesmí město Modřice uhradit jakýkoliv náklad ze smlouvy o dílo s pořizovatelem, a pokud již k úhradě došlo je město Modřice povinno vymáhat náhradu škody.

Dodává se:

Na činnost odpovědného projektanta dopadá ust. § 159 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákona, který zpracovateli územně plánovací dokumentace jednoznačně ukládá povinnost „**dbát právních předpisů**“. Dodržování právních předpisů je i základním požadavkem, který je kladen na osoby autorizované podle zákona č. 360/1992 Sb., autorizační

zákon, kde v ust. § 12 odst. 3 je jednoznačně požadováno, že **„Při výkonu své činnosti je autorizovaná osoba povinna dbát platných obecně závazných právních předpisů, jakož i předpisů vydaných příslušnou Komorou“**. Profesní a etický řád ČKA opakuje tuto povinnost mimo jiné v ust. § 22, kde je uvedeno, že **„Architekt se řídí platnými obecně závaznými právními předpisy, jakož i vnitřními řády Komory a profesními předpisy a standardy“**.

Autorizované osoby nemohou jednat bez plného respektování zákonů, neb pokud by takto činily, pak by jejich autorizovaná díla vytvářená na základě speciálního oprávnění a současně na základě jejich osobní odpovědnosti dle § 159 stavebního zákona a dle autorizačního zákona byla v rozporu s duchem i literou těchto zákonných ustanovení. Právě povinnost dodržovat zákony dává právo autorizované osobě otisknout kulaté autorizační razítko a na základě tohoto úkonu vzniká povinnost státní správy a samosprávy respektovat takto označené dílo, opravňuje státní správu projednávat je jako veřejnou listinu a současně je zakázáno komukoliv autorizované dílo doplňovat a měnit, toto smí učinit opět jen autorizovaná osoba. Autorizovaná osoba musí odmítnout jakoukoliv instrukci od kohokoliv, tedy i od orgánů státní správy a samosprávy, které by vedla k úkonu autorizované osoby, který by byl v rozporu s platnou legislativou. Tedy autorizovaná osoba nesmí přijmout ani instrukci ve formě Zadání územního plánu, pokud by toto Zadání bylo v rozporu s platnou legislativou. Totéž platí i pro zpracování konceptu územně plánovací dokumentace a zpracování pokynů pro dokončení návrhu územně plánovací dokumentace.

Dodržování zákonů nelze chápat jako nepřipadné omezení práva architekta uplatnit svoje vzdělání a svoji kreativitu. Je však nepochybné, že při vytváření autorizovaných dokumentů, které budou beze změny předkládány do veřejného projednávání v procesech přeneseného výkonu státní správy a pro schvalování samosprávou ve formě opatření obecné povahy, nelze akceptovat, že by „kreativita“ architekta jakkoliv překročila limity dané zákony nebo nedodržela procesy dle zákonů.

Pokud jsou díla architektů rušena rozsudky soudů, pak se jedná nepochybně o závažné skutečnosti, které je nutné posuzovat i z hlediska základních ustanovení Profesního a etického řádu ČKA, a to mimo jiné ust. § 2, kde se požaduje: **„Architekt všemožně přispívá k šíření dobrého jména architektury a architektů“** a ust. § 3 odst. 1, kde se požaduje **„Architekt odpovídá za odbornou úroveň výkonu svého povolání, zejména za odbornou úroveň dokumentů označených jeho razítkem a podpisem“**.

Rušení územních plánů obcí pro opakované a známé pochybení není jen porušením dobrého jména dle citovaného § 2, ale i porušením odborné úrovně výkonu autorizované osoby, architekta, dle citovaného ust. § 3 odst. 1. Protiprávně vytvořená díla jsou takto zdrojem velkého problému s dopadem do veřejné sféry a způsobují zastavení, někdy i miliardových, investičních projektů a nemožnost čerpání Evropských dotací.

Pokud tedy dochází k nedodržování právních předpisů, zde stavebního zákona, pak se jedná o závažné porušení ustanovení Profesního a etického řádu ČKA, a tedy na předmětnou věc dopadá Disciplinární a smírčí řád ČKA.

#### Vyjádření MMR:

Odkazujeme na písemné vyjádření MMR ze 7. 3. 2013 adresované Nejvyššímu správnímu soudu (NSS) ke kauze čj. 4 Aos 2/2012. Jsou zde formulace MMR, které se výrazně odchyľují od formulací, které se od roku 2009 nesprávně objevují v Zadáních ZÚR krajů a ÚP obcí.

Z vyjádření MMR pro NSS lze citovat: **„Politika územního rozvoje ČR 2008 je koncepční dokument, kde rozvojové záměry nejsou vymezeny s konkrétní lokalizací tak, aby mohla být označena jednotlivá katastrální území, jednotlivé správní obvody obcí.“**

Dále lze citovat: **„Vymezení ploch a koridorů rozvojových záměrů v Politice je tedy rámcové, proto ani nemůže upřesnit rozvojový záměr, neboť to je pouze v kompetenci příslušných krajů a obcí až v rámci navazující územně plánovací činnosti. Tedy ze schválené Politiky, nelze určit, jak shora uvedeno, konkrétní území pro předmětný rozvojový záměr.“**

4. Z grafických příloh Návrhu ÚP je nutné odstranit všechny nové nadmístní prvky i územní rezervy pro nadmístní prvky, a to včetně koridorů Jihozápadní a Jižní tangenty, jejich křižovatky a koridoru pro VRT.

#### Odůvodnění:

Z Politiky územního rozvoje (PÚR) nevyplývají pro Modřice konkrétní dopady ani souvislosti. Pořizovatelem PÚR je Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR). V kauze žaloby proti PÚR, která je nyní před NSS se MMR k dané problematice vyjadřovalo. Ve vyjádření pro prvostupňový soud dle citace z rozsudku z 18.10.2012, čj. 10A121/2012-114 prvostupňového soudu MMR uvedlo

**„Vymezování ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, které mají mezinárodně republikový význam nebo přesahují významem území jednoho kraje ve smyslu ust. § 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona tak má v po lítě zccla jiný význam a dopad než vymezování ploch a koridorů v územně plánovací dokumentaci. Jde o strategické záměry, pro které se Politikou stanoví směrnice pro další činnost orgánů územního plánování. Takové vymezení nemá a nemůže mít žádný přímý dopad na konkrétní území. Protože záměr je vymezen takto obecně, nelze určit správní obvody obcí případně jejich částí, které budou napadenými návrhem, odst. (106) a (121) Politiky dotčeny“.**

Tedy nelze ani do ÚP Modřice uvádět jakékoliv formulace o tom, že by z PÚR něco konkrétně vyplývalo pro město Modřice.

Toto stejně platí i pro všechny ostatní nadmístní prvky.

5. Z Návrhu ÚP je nutné odstranit text k územním rezervám pro nadmístní prvky

#### Odůvodnění:

Do ÚP Modřice nelze také navrhovat ani zapracování územních rezerv pro nadmístní záměry. Nadmístní záměry musí být nejprve projednány a platně schváleny v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) JMK a teprve pak mohou být zahrnuty do návazné územně plánovací dokumentace, tj. ÚP obcí.

Je třeba zdůraznit, že ustanovení územní rezervy je totiž omezením vlastnického práva k nemovitostem, a to je zásah do garantovaného ústavního práva občanů. Takovýto zásah se smí dít pouze na základě zákona. Při absenci právoplatného schválení předmětných koridorů v ZÚR JMK absentuje právní podklad, na základě kterého by mohlo být zvažováno omezování ústavního práva na nerušené vlastnictví. Zpracovatel ÚP města není nadán ze zákona oprávněním navrhovat vymezování takovýchto územních rezerv bez zákonného podkladu.

6. Požaduje se respektovat existující podklady, a to s respektováním mandátu zpracovatele ÚP města. Požaduje se do návrhu ÚP doplnit text, že z nadmístní prvky posuzované v existujících podkladech nejsou zaneseny do ÚP Modřice, a to ani ve formě územních rezerv, pouze na základě územně plánovacích podkladů (včetně ÚAP), ale pouze na základě ZÚR JMK.

#### Odůvodnění:

Zpracovatel ÚP nesmí překračovat svůj mandát a řešit nadmístní prvky, které se řeší v připravovaných ZÚR JMK, a to řada z nich ve variantách. Zpracovatel ÚP nesmí předjímat jakékoliv řešení nadmístních prvků, a to ani v situaci, kdyby se dostal do politického tlaku nebo kdyby úředníci krajského úřadu vyslovovali preference pro určitou variantu. Zpracovatel ÚP je autorizovaná osoba, která musí ctít platné zákony, tedy i musí plně ctít stavební zákon a autorizační zákon. Postup v rozporu se zákonem je porušením i Profesního a etického řádu České komory architektů (ČKA) a jeho porušení spadá i pod dikci Disciplinárního a smírčího řádu ČKA, a to i s možným dopadem řízení před stavovským soudem a odebrání autorizace.

Zpracovatel ÚP Modřice tedy nesmí zahrnout do ÚP Modřice koridory Jihozápadní a Jižní tangenty, jejich křižovatku a to ani ve formě územní rezervy. Lze dodat, že územní rezerva pro nadmístní prvek musí být schválena v nadřazené územně plánovací dokumentaci, tj. ZÚR, aby mohla být přenášena do ÚP obcí. V ÚP obcí lze schvalovat územní rezervy pouze pro místní prvky.

Současně však zpracovatel musí znát existující autorizované studie a projekty, s kterými pracuje i kraj při pořizování ZÚR. Specificky poukazujeme na studie týkající se dopravní infrastruktury JMK. Všechny tyto studie má k dispozici nadřízený orgán územního plánování, který je povinen je zpracovatelům ÚP obcí poskytnout.

7. Pořizování ÚP města se smí provádět pouze na základě existující a platné nadřazené územně plánovací dokumentace a ne na základě záměrů kohokoliv, na základě rozpracované (a tedy právně neúčinné) nadřazené územně plánovací dokumentace či na základě PÚR bez ZÚR nebo pouze na základě UAP či jiných podkladů.

Zadání ÚP a Návrh ÚP musí být v souladu. Návrh Zadání ÚP musí být v okamžiku schvalování Zadání v souladu s právně účinnou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Stejně tomu musí být při projednávání návrhu ÚP. V absenci ZÚR nelze předjímat nadmístní prvky a nelze ani do Zadání ÚP ani do návrhu ÚP zahrnovat koridory či rezervu koridorů tangent či VRT.

#### Odůvodnění:

Z řady ustanovení stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že mezi jednotlivými nástroji územního plánování, resp. stupni (druhy) územně plánovací dokumentace, platí princip hierarchie, podle něž může být obsahem určitého nástroje územního plánování (typu ÚPD) pouze to, co je v souladu s nadřazeným nástrojem územního plánování, resp. s nadřazenou ÚPD. Konkrétně lze odkázat na § 31 odst. 4, § 36 odst. 5 a § 51 odst. 2 stavebního zákona v platném znění.

Územní plán obce tedy musí být vždy v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Každý nástroj územního plánování (stupeň ÚPD) má přitom zákonem jasně vymezený přípustný obsah (viz například § 32 odst. 1 d), § 36 odst. 1, § 43 odst. 1 a § 61 odst. 1 stavebního zákona, podrobněji pak přílohy č. 4, 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění). Z tohoto důvodu není možné mimo jiné záměry obecně vymezené v PÚR přímo přebírat do územních plánů obcí, bez toho aby byly nejprve vymezeny v ÚPD vydané krajem (tedy dle platné úpravy v ZÚR).

Platí-li výše uvedené zásady pro vydanou (platnou) územně plánovací dokumentaci, je samozřejmé, že platí i pro veškeré dílčí dokumenty, vznikající při postupu pořizování každého z typů ÚPD.

Na základě argumentu "a maiori ad minus", jakož i z obecných zásad právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) a zákonnosti veškeré činnosti veřejné správy (čl. 2 odst. 3 Ústavy, čl. 2 odst. 2 Listiny, pro oblast veřejné správy obecně § 2 odst. 1 ve spojení s § 177 odst. 1 správního řádu) nepochybně platí, že musí-li nějaký správní akt - výstup určité činnosti orgánů veřejné moci (například územní plán obce) splňovat určité zákonem stanovené požadavky (například soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací), pak tytéž požadavky musí splňovat i veškeré dílčí akty (výstupy), postupně vydávané v procesu pořizování takového aktu.

V případě územního plánu obce v této souvislosti stavební zákon výslovně stanoví, že v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací musí být návrh územního plánu (§ 51 odst. 2 písm. b) stavebního zákona).

Jestliže pak v § 50 odst. 1 stavební zákon stanoví, že návrh územního plánu je pořizován na základě schváleného zadání územního plánu, pak i z této formulace v kontextu výše uvedeného zcela jednoznačně vyplývá, že i zadání územního plánu musí být v souladu i v době schvalování Zadání ÚP s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Pokud došlo k zmaření ZÚR JMK, pak došlo i k zmaření všech procesů, které se na zrušené ZÚR odvolávaly.

Při absenci právně účinných ZÚR to tedy znamená (viz i odůvodnění k výše uvedeným bodům), že v Návrhu ÚP města Modřice nemůže být vymezen ani nadmístní záměr Jihozápadní tangenty a Jižní tangenty, jejich křižovatky ani územní rezervy pro tento záměr.

8. Nebylo řádně provedeno posouzení SEA- schází posouzení kumulativních a synergických vlivů

#### Odůvodnění:

NSS zrušil rozsudkem tzv 2. ZÚR JMK rozsudkem z června 2012. Jedním z klíčových důvodů pro zrušení ZÚR bylo chybné posouzení SEA (neposouzení kumulativních a synergetických vlivů pro dopravní infrastrukturu) a protiprávní zásah politických orgánů do územního plánování, a to specificky pro úsek R43. Lze citovat z rozsudku NSS, nicméně pro stručnost a srozumitelnost jistě postačí citovat z tiskového vyjádření NSS vydaného po rozsudku a zveřejněného na WEBU NSS:

**„Po důkladném zvážení argumentace navrhovatelů i Jihomoravského kraje a po zhodnocení všech provedených důkazů a obsahu soudního spisu dospěl soud k závěru, že návrh je důvodný, a proto zrušil celé Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

**Jedním z nezbytných podkladů pro vydání zásad územního rozvoje je posouzení jejich vlivů na životní prostředí, včetně veřejného zdraví (tzv. posouzení SEA) a na území zařazená do soustavy NATURA 2000 (tzv. naturové hodnocení). V rámci tohoto procesu je nutno posoudit i synergické a kumulativní vlivy záměrů obsažených v zásadách územního rozvoje. To znamená, že je třeba hodnotit vlivy nejen jednotlivých, izolovaně nahlížených záměrů, ale také souhrnný vliv vyvolaný vzájemným spolupůsobením několika záměrů vyskytujících se v území v blízké vzdálenosti. Jelikož zásady územního rozvoje jsou nejvyšším stupněm územně plánovací dokumentace, má strategický charakter a jejich obsahem je závazné stanovení dopravních koridorů v řešeném území, je třeba klást velký důraz na posouzení kumulativních a synergických vlivů právě v této fázi územního plánování, protože pouze na této úrovni lze zvažovat různé varianty jednotlivých koridorů. Vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů plní významnou preventivní funkci ve vztahu k zamezení vzniku nepříznivých dopadů na území a zanedbání této funkce na úrovni zásad územního rozvoje nemůže být uspokojivě nahrazeno následnými kompenzačními či nápravnými opatřeními.**

**Nejvyšší správní soud zjistil, že v posouzení SEA i v naturovém hodnocení jsou kumulativní a synergické vlivy záměrů (dopravních koridorů) pouze pojmenovány, ale nebylo provedeno hodnocení jejich významnosti a především pak existence kumulativních a synergických vlivů nebyla zohledněna při výběru variant jednotlivých dopravních koridorů.**

**Soud dospěl k závěru, že nebylo provedeno posouzení kumulativních a synergických vlivů v dostatečném rozsahu, a proto je třeba považovat posouzení SEA za neúplné.**

**Odstranění výše uvedeného nedostatku posouzení SEA měl zajistit krajský úřad, který si posouzení objednal, a dále na něj mělo upozornit Ministerstvo životního prostředí. Ministerstvo však i přes tento zásadní nedostatek vydalo kladné stanovisko k návrhu zásad územního rozvoje. Soud proto konstatoval, že stanovisko Ministerstva životního prostředí a i samotné zásady územního rozvoje vychází z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Tato zásadní procesní vada se vztahuje k zásadám územního rozvoje jako celku, protože systém páteřních dopravních komunikací nelze odtrhnout od ostatního obsahu zásad (rozvojových oblastí, rozvojových os, specifických oblastí atd.). Soud proto zrušil celé Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.**

**Výběr variant koridorů nelze dle názoru soudu opírat o rozhodnutí politického tělesa (zastupitelstva kraje). Stavební zákon předpokládá, že výběr variant se provádí výlučně na základě odborných kritérií." (zvýrazněno doplněno).**

Řádné posouzení SEA tedy absentuje a nelze v řízení o návrhu ÚP Modřice pokračovat.

9. ÚP Modřice nemůže být schválen ani s územní rezervou pro nadmístní záměry.

#### Odůvodnění:

Nelze ani uvažovat o územní rezervě pro nadmístní záměry řešené v ZÚR, neboť územní rezervy pro nadmístní prvky smí být schvalovány pouze v nadmístní územně plánovací dokumentaci, tedy v ZÚR JMK, které však nebudou existovat zřejmě minimálně do roku 2015.

10. Další připomínky k návrhu ÚP Modřice:

#### **Plochy bydlení**

označení plochy **s3** - smíšená obytná - změnit na individuální bydlení (sousední pozemky jsou individuální bydlení)

označení plochy **s4** - smíšená obytná - změnit na individuální bydlení (sousední pozemek je individuální bydlení)

#### **Plochy občanského vybavení**

**O3** - Svratecká - dojde k záboru půdy ZPF o výměře 4,78 ha, zařazené jako I. třída ochrany - u vynětí půdy této kvality ze ZPF by měly být navrženy alternativy - viz par. 4, zákona 334/92 Sb. o ochraně ZPF (návrh alternativního řešení) - nesouhlasíme

**O4** - zábor 8,93 ha půdy zaraz, do I. třídy ochrany — vynětí půdy ze ZPF + nárůst dopravy na 11/152, - u vynětí půdy této kvality ze ZPF by měly být navrženy alternativy - viz par. 4, zákona 334/92 Sb. o ochraně ZPF -nesouhlasíme

**O5** - zábor 1,15 ha z toho 1,05 I. třída - objekt pro HZS JMK, u vynětí půdy této kvality ze ZPF by měly být navrženy alternativy - viz par. 4, zákona 334/92 Sb. o ochraně ZPF - nesouhlasíme

**o1** - víceúčelová sportovní hala - mělo by jít pouze o odstranění RD bez dalšího záboru půdy, ale dle nákresu se jedná i o zábor parčíku u školy.

**o6 a o7** - zahrádky u hřiště - rozšíření ploch pro sport - došlo by ke zrušení všech zahrádek - 0,79 ha a 1,44 ha v I. třídě ZPF - nesouhlasíme, dochází k renesanci zahrádkaření

#### **Plochy rekreace**

pouze 2 plochy rekreace – přírodní koupaliště a autokemping - to je dost málo, doplnit návrhy dalších ploch

#### **Plochy výroby a skladování**

**v1** - za Kovolitem - s rozšířením plochy nesouhlasíme - zvýšení dopravy a vynětí půdy I. bonity z ZPF

**v7** - U Vlečky - jižní část, 7,21 ha z toho 1, 82 ha I. třída - jsme proti rozšiřování ploch pro výrobu

**v5** - U Vlečky - zábor 1,25 ha půdy pro VD I. třídy - nesouhlasíme

**v6** - zábor 1,37 ha půdy I. třídy - nesouhlasíme

#### **Plochy dopravní vybavenosti**

**d3** - silnice je tam již postavena v rozporu s platným územním plánem, s návrhem nesouhlasíme

**d4** - parkoviště u nového obchodního centra u D2, zábor 0,51 ha I. třídy půdy – nesouhlasíme

**d5** - parkoviště u areálu Pod kaštany, již nyní se využívá pro parkování -dojde k záboru 0,12 ha nebo 1,12 ha?

**d7** - zlegalizování načerno vybudovaného parkoviště v areálu CTP –nesouhlasíme

d10 - pro koho by bylo? Je to nelogické - souhlas pouze za podmínky příjezdu z obchvatu II/152, jinak nesouhlasíme

### **Koridory územních rezerv dopravní infrastruktury (RA)**

RA1-5 – nesouhlasíme

RA6 - severní obchvat Modřic - je v rozporu s plánovaným regionálním biocentrem, nesouhlasíme

t1, t2 - využít raději kapacitu bývalého hlinišťe

### **Vyhodnocení připomínek:**

**Připomínkám nebylo vyhověno, a to v celém uplatněném rozsahu.**

#### **Odůvodnění:**

*Doručené připomínky ve všech svých bodech vychází ze základní argumentace, kterou je skutečnost, že dle spolku zveřejněný návrh územního plánu je v rozporu se zákonem, protože v něm mají být zahrnuty jihozápadní a jižní tangenta a jejich křížovka, popř. VRT bez schválení v nadřazené územně plánovací dokumentaci - ZÚR JMK, které byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu v červnu 2012.*

*Vzhledem k tomu, že shora uvedené je základní argument spolku, který se prolíná všemi body připomínek, bude u některých bodů vyhodnocení připomínek v zájmu přehlednosti odkazováno na argumentaci a vyhodnocení již vyřešené připomínky.*

*Nejprve je však nutné uvést několik poznámek obecně na úvod, který je podstatný pro vyhodnocení všech připomínek. Spolek v podaných připomínkách opomíjí jednu zásadní skutečnost, která však má pak zřejmý vliv na nedůvodnost podaných připomínek, a tou je novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z roku 2006 (dále jen stavební zákon), a to novela č. 350/2012 Sb., která mimo jiné zcela zásadním způsobem upravila otázku možnosti řešení záležitostí nadmístního významu v územních plánech.*

*Nově tak počínaje 1. 1. 2013 mají obce možnost upravovat záležitosti nadmístního významu ve svých územních plánech, a to v souladu s ust. § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavebního zákona, popř. SZ), pakliže to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodů významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevytloučí, a to i za situace, kdy tyto záležitosti nadmístního významu nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. Tento zásadní moment však spolek ve svých připomínkách pomíjí a nereflektuje. Odkazování spolku na soudní judikaturu, která řešila územní plány schválené za účinnosti stavebního zákona ve stavu ke dni 31. 12. 2012 je tak zcela v některých momentech nepoužitelné a překonané, neboť zmíněnou změnou stavebního zákona účinnou ke dni 1. 1. 2013, není spolkem citovaná soudní judikatura na územní plány schvalované v současné době, které řeší i záležitosti nadmístního významu, vždy aplikovatelná.*

*Novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., byl právě vyřešen do té doby v praxi velký problém, kterým byla možnost obcí upravit ve svých územních plánech záležitost nadmístního významu pouze za předpokladu, že tato byla vyřešena v zásadách územního rozvoje. Značné problémy pak nastaly zejména v okamžiku, kdy po zdlouhavém procesu schválení zásad územního rozvoje došlo ať již z jakéhokoli důvodu k jejich zrušení soudem a celý několikaletý proces schvalování zásad územního rozvoje a na ně navazující schvalování územních plánů řešících i záležitosti nadmístního významu musel nutně začít znovu.*

*Důvodová zpráva k novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. k § 36 odst. 1, resp. § 43 odst. 1 stavebního zákona říká, že novela nedůvodně složitý procesní postup odstraňuje tím, že*

umožňuje krajům řešit zásadami územního rozvoje záležitosti týkající se rozvoje území státu (republikového významu), a to i v případě, že nejsou obsaženy v politice územního rozvoje. Podmínkou takového postupu je, že ministerstvo nevyloučí ve svém stanovisku, že uvedené záležitosti týkající se rozvoje území státu mohou být součástí zásad územního rozvoje. Obdobně je tato úprava provedena ve vztahu územního plánu a zásad územního rozvoje v záležitostech nadmístního významu (§ 43 odst. 1), která umožňuje obcím řešit v územním plánu záležitosti nadmístního významu, a to i v případě, že nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje. Podmínkou takového postupu je, že krajský úřad nevyloučí ve svém stanovisku k územnímu plánu, že uvedení záležitostí nadmístního významu může být součástí územního plánu.

Další zásadní nesprávností připomínek spolku je skutečnost, že na mnoha místech připomínek nesprávně směšuje dvě odlišné skutečnosti, a to na jedné straně koridory jihozápadní tangenty a jižní tangenty, popř. VRT a na druhé straně jejich řešení v územním plánu v podobě územní rezervy. Právní režim těchto dvou věcí je však v rámci územního plánování zcela odlišný. Na tomto místě je tak nutné konstatovat, že návrh územního plánu neřeší koridory jihozápadní tangenty a jižní tangenty, popř. VRT v jejich definitivní podobě jako takové, ale pouze jejich podobu jako územní rezervu. Připomínky spolku, které směřují do těchto tangent, popř. VRT jako konečných koridorů, jsou a priori nedůvodné, neboť směřují do skutečností, které obsahovou náležitostí návrhu územního plánu nejsou.

#### **K jednotlivým připomínkám konkrétně:**

##### **Ad 1.)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

##### **Odůvodnění:**

Územní plán neřešení jihozápadní tangenty a jižní tangenty v jejich konečné podobě, ale pouze jejich územní ochranu formou územní rezervy. Územní rezerva je definována stavebním zákonem, soudní judikaturou, ale i metodikou Ministerstva pro místní rozvoj zcela jednoznačně. Novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. pak byl tento pojem zpřesněn. S odkazem na ust. § 36 odst. 1, resp. § 43 odst. 1 mohou zásady územního rozvoje, resp. na úrovni obcí územní plány, vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit „územní rezervou“. V územní rezervě jsou zakázány změny využití v území, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě zásad územního rozvoje, resp. na úrovni obcí formou změn územního plánu v rámci vyhodnocení územního plánu ve smyslu ust. § 55 stavebního zákona. Stanovené využití územní rezervy se přitom z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptáčích oblasti neposuzuje. Důvodová zpráva k novele č. 350/2012 pak v této souvislosti doplňuje, že vymezení územní rezervy a stanovení účelu jejího využití je instrukcí pro následné prověřování možností tohoto využití a jeho podmínek. Teprve po tomto prověření bude aktualizací resp. vyhodnocením ÚP příslušné územně plánovací dokumentace plocha územní rezervy změněna na zastavitelnou plochu umožňující budoucí realizaci uvedeného účelu. Prověřením se může ukázat, že územní rezervu není možné na zastavitelnou plochu nebo na plochu pro koridor změnit. Aktualizací (vyhodnocením) příslušné územně plánovací dokumentace bude územní rezerva zrušena. Z těchto důvodů také zákon přímo vylučuje posuzování vlivů účelu územní rezervy na životní prostředí a území Natura 2000 v době, kdy se navrhuje její vymezení, neboť by tím bylo předjíráno (bez dostatečných informací o jiných veřejných zájmech) komplexní posouzení, které obligátně nastane v době, kdy bude prověřováno, zda má být rezerva z územně plánovací dokumentace vypuštěna nebo má být prověřený účel do územně plánovací dokumentace na příslušné úrovni zapracován vymezením realizovatelné zastavitelné plochy nebo koridoru při aktualizaci (vyhodnocení) územně plánovací dokumentace. Posuzováním územní rezervy v době, kdy je pouze navrhováno její vymezení, by rovněž došlo k rozporu se směrnicí SEA k opakovanému



posuzování. Územní rezerva nemůže být sama o sobě důvodem pro posuzování vlivů, nepřijímají se ani žádná kompenzační opatření. Soudní judikatura (př. i spolkem zmiňovaný rozsudek NSS 1 Ao 7/2011-526), pak doplňuje, že územní rezerva nepředstavuje stavební uzávěru. V území je možné i nadále činit změny, ovšem s výjimkou těch, které by znemožnily či podstatně ztížily budoucí způsob využití území, a to způsobem, pro nějž má být územní rezervou vymezené území prověřeno. Územní rezerva nemá ani trvalý charakter, neboť je určena k prověření územní rezervou vymezeného území a není tudíž jisté, zda bude ke stanovenému účelu využitelná. Obdobně pak vymezuje územní rezervu i metodika MMR pro územní rezervy (bližší určení).

Přípomínka uplatněná spolkem je tak zcela zavádějící, primárně formulačně již chybná a nelze jí vyhovět. Návrh územního plánu nestanoví koridory jihozápadní a jižní tangenty (popř. VRT), ale pouze vymezuje jejich územní rezervy. Územní rezerva nepředstavuje konečné řešení území, ale stanoví pouze účel a možnost budoucího využití, pro který má být teprve prověřena, a to tak, jak je popsáno ve shora uvedeném textu. Pořizovatel stanovil vymezení územní rezervy pro jihozápadní tangentu a jižní tangentu zcela v souladu se stavebním zákonem, a to jako záležitost nadmístního významu a OÚPSŘ KÚ JMK ve svém stanovisku dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 nevyloučil. Navíc požadavek na stanovení vymezení těchto územních rezerv vyplývá pro pořizovatele mimo jiné i z Politiky územního rozvoje ČR 2008 pořízené MMR a schválené vládou ČR, kde je mimo jiné uloženo prověření vytvoření územních podmínek pro řešení dopravní (silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno – jih, dále pak tento požadavek pro pořizovatele vyplývá ze zpracovaných územně analytických podkladů JMK 2013, kdy metodika MMR pak jasně stanoví, že v takovém případě je dán požadavek na vymezení územní rezervy v územně plánovací dokumentaci. Dále byl požadavek na stanovení vymezení uvedených územních rezerv uplatněn i ve stanovisku vyjádření Ředitelství silnic a dálnic a stanovisku Ministerstva dopravy k návrhu zadání územního plánu města Modřice, ve kterých požadují, aby do návrhu územního plánu Modřice byly tyto územní rezervy zpracovány.

S ohledem na výše uvedené, pak nemůže být pravdivý argument spolku, že návrh územního plánu je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (myšleno ZÚR) s odkazem na zrušující rozsudek NSS ze dne 21. 6. 2012 sp. zn. 1 Ao 7/2011-526), neboť závěry o rozpornosti územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací byly překonány a „zhojeny“ novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb., na základě které je pořizovatel oprávněn v územním plánu shora označené územní rezervy řešit, a to za podmínek již výše uvedených. Pořizovatel tak postupuje zcela v souladu se zákonem a obecná právní polemika spolku nad trestněprávní rovinou činnosti pracovníků stavebního úřadu je pouhým neopodstatněným právním názorem. V tomto ohledu se pak nejedná ani o věcnou připomínku k návrhu územního plánu a je tak zcela mimo rámec jakéhokoliv posouzení a je nedůvodná.

## **Ad 2.)**

**Přípomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

### **Odůvodnění:**

Přípomínka je velmi obecná. Neplyne z ní, v čem by měl spočívat nesprávný postup pořizovatele. Je jen obecně napsáno (polemizováno), že „předložením návrhu ÚP, který je v rozporu se zákonem“. V čem je spatřován rozpor návrhu územního plánu se stavebním zákonem, již z obsahu textu této připomínky neplyne. V kontextu celých připomínek spolku lze dedukovat, že se má jednat opět o argument rozporu návrhu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR) z důvodu, že návrh územního plánu řeší záležitosti nadmístního významu, aniž by je řešily ZÚR. K tomuto nesprávnému argumentu je podrobně již vše uvedeno v úvodu tohoto vyhodnocení a vyhodnocení připomínky č. 1, na což se pořizovatel plně odkazuje. Pořizovatel tak postupuje v souladu se stavebním zákonem a obecná právní polemika spolku nad odpovědností zaměstnanců pořizovatele je pouhým

neopodstatněným právním názorem. V tomto ohledu se pak nejedná ani o věcnou připomínku k návrhu územního plánu a je tak zcela mimo rámec jakéhokoli posouzení a je nedůvodná.

**Ad 3.)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

Opět se ani v tomto případě nejedná o věcnou připomínku směřující do návrhu územního plánu jako takového, ale jedná se spíše o právní rozbor a názor spolku na činnosti odpovědného projektanta v rámci zpracování územně plánovací dokumentace. Není tedy ani ve směru k návrhu územního plánu co hodnotit. Pořizovatel postupuje při pořizování územního plánu v souladu se stavebním zákonem (viz. shora), tudíž připomínka je nedůvodná.

**Ad 4.)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

Návrh územního plánu může řešit i záležitosti nadmístního významu, a to v souladu s novelou stavebního zákona č. 350/2012 Sb. V podrobnostech viz shora, zejména úvodní část tohoto vyhodnocení a vyhodnocení připomínky č. 1. Lze opětovně konstatovat, že návrh územního plánu jihozápadní tangentu a jižní tangentu, popř. VRT v definitivní podobě neřeší, řeší je pouze v podobě územních rezerv. Pro pořizovatele plyne požadavek na stanovení těchto územních rezerv z PÚR ČR 2008, z územně analytických podkladů JMK 2013, z vyjádření ŘSD ČR a stanoviska MD ČR jako dotčeného orgánu, jak je již uvedeno u vyhodnocení připomínky č. 1. Z grafické přílohy návrhu územního plánu tak není nutné ničeho odstraňovat.

**Ad. 5)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

Připomínka se neustále opakuje a je právně nesprávná. Územní rezervy byly do návrhu územního plánu zahrnuty zcela v souladu se stavebním zákonem (ust. § 43 odst. 1 a § 50 odst. 7 stavebního zákona) a spolek opět zcela opomíjí novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Z návrhu územního plánu tak není nutné odstranit text k územním rezervám pro nadmístní prvky.

**Ad 6.)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

Připomínka se opět opakuje. Územní rezerva pro jihozápadní tangentu a jižní tangentu, popř. VRT byla do návrhu územního plánu zahrnuta v souladu se zákonem (ust. § 43 odst. 1 a § 50 odst. 7 stavebního zákona) a spolek i zde zcela opomíjí novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Do návrhu územního plánu požadovaný text proto doplněn nebude.

**Ad 7.)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

Připomínka se opět opakuje. I když v roce 2012 došlo ke zrušení ZÚR JMK soudem, je pořizovatel oprávněn do návrhu územního plánu zahrnout koridory územních rezerv pro jihozápadní tangentu a jižní tangentu i VRT. Pořizovatel jedná v souladu se zákonem (ust. § 43 odst. 1 a § 50 odst. 7 stavebního zákona) a spolek opětovně zcela opomíjí novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Požadavku spolku ohledně koridoru jihozápadní a jižní tangenty, popř. VRT, aby tyto nebyly vymezeny v návrhu územního plánu, nelze vyhovět již

jen z toho důvodu, že návrh územního plánu je nevynechává v jejich konečné podobě, ale pouze jako tzv. územní rezervy, které budou teprve prověřovány, a to plně v souladu se stavebním zákonem.

**Ad. 8)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

V souvislosti s touto připomínkou, pořizovatel konstatuje, že se jedná o částečnou citaci rozsudku NSS 1 Ao 7/2011-526, ale s žádnou vazbou na návrh územního plánu. U navrhovaných vymezovaných územních rezerv pro jihozápadní a jižní tangentu, popř. VRT není v souladu se zákonem potřeba žádného posouzení SEA. Tuto skutečnost stanoví přímo ust. § 36 odst. 1 stavebního zákonem (stejně principy se pak uplatní i pro územní plán dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona – viz i důvodová zpráva k novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb.). Připomínka spolku je tak v současné době zcela irelevantní a nedůvodná. Lze zopakovat, že stavební zákon přímo vylučuje posuzování vlivů účelu územní rezervy na životní prostředí a území Natura 2000 v době, kdy se navrhuje její vymezení, neboť by tím bylo předjíráno bez dostatečných informací o jiných veřejných zájmech komplexní posouzení, které obligátně nastane v době, kdy bude prověřováno, zda má být rezerva z územně plánovací dokumentace vypuštěna nebo má být prověřený účel do územně plánovací dokumentace na příslušné úrovni zpracován vymezením realizovatelné plochy nebo koridoru při aktualizaci územně plánovací dokumentace. Posuzováním územní rezervy v době, kdy je pouze navrhováno její vymezení, by rovněž došlo k rozporu se směrnicí SEA k opakovanému posuzování.

**Ad 9.)**

**Připomínka je nedůvodná a nevyhovuje se jí.**

**Odůvodnění:**

Připomínka se opět opakuje, kryje se naprosto s již výše uvedenými připomínkami. Územní plán může být schválen s územní rezervou pro záležitost nadmístního významu. Pořizovatel jedná v souladu s příslušným zákonem (ust. § 43 odst. 1 a § 50 odst. 7 stavebního zákona) a i zde spolek zcela opomíjí novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb.

**Ad 10.)**

**Připomínky uplatněné jsou nedůvodné a nevyhovuje se jim.**

**Odůvodnění:**

V souvislosti s uplatněnými připomínkami k bodu 10) pořizovatel konstatuje, že mimo vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných a bytových domech (BI, BH) rozporuje spolek téměř všechny další zastavitelné plochy vymezené řešením ÚP, a to s uvedením důvodů, které pořizovatel nemůže akceptovat.

V návrhu ÚP veškeré zastavitelné plochy byly vymezeny v minimálním rozsahu, a to zejména v souladu s dosud platným ÚPN SÚ a jeho platnými změnami a v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Zastavitelné plochy jsou řešením ÚP vymezovány v přímé vazbě na zastavěné území a jsou vymezovány jako doplnění stávajících proluk v zastavěném území.

Řešení vychází se schváleného zadání a opodstatněnost vymezení zastavitelných ploch je řádně zdůvodněna, a to zejména s ohledem na ochranu ZPF, ochranu životního prostředí a v přímé vazbě na stávající veřejnou infrastrukturu.

Pro úplnou informovanost spolku a na podporu řešení návrhu ÚP závěrem uvádíme výňatky ze stanovisek dotčených orgánů (OÚPSŘ KÚ JMK a OŽP KÚ JMK):

OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 v rámci posouzení v souladu s ust. §50 odst. 7 stavebního zákona k připomínce spolku Za čisté a klidné Modřice sdělil následující, citují:

KrÚ ve stanovisku také reaguje na jednu z připomínek spolku Za čisté a klidné Modřice. Dle připomínky "návrh ÚP Modřice nemá oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a nepřipustně obsahuje v ZÚR neschválené nadmístní plochy". KrÚ uvádí, že dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Z důvodové zprávy k novele stavebního zákona je zřejmé, že účelem novelizovaného ustanovení je řešit záležitosti nadmístního významu přímo v územních plánech a nečekat, až projdou zdoluhavou procedurou pořizování ZÚR. V legislativě ani v důvodové zprávě k novele není zmínka o tom, že v případě neexistence ZÚR není možno toto ustanovení aplikovat. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ÚP Modřice může řešit záležitosti nadmístního významu. Krajský úřad má pak možnost ve svém stanovisku vydaném ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP vyloučit. Připomínka spolku nemá oporu v platné legislativě. Záležitosti nadmístního významu obsažené v návrhu ÚP Modřice jsou řádně odůvodněny a z výše uvedeného textu je zřejmé, jak je krajský úřad vyhodnotil.“

Úplné znění: odůvodnění ÚP kapitola 2.6 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu jihomoravského kraje čj. JMK 108559/2014 z 20.10. 2014 k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí (§50 odst.5 stavebního zákona), cit.:

„Materiál obsahuje celkem 10 připomínek, z nichž připomínky č. 1 - 9 se zabývají otázkami procesních postupů při pořizování návrhu ÚP Modřice a uvádějí domněnku, že tento dokument je pořizován protiprávně. Připomínka č. 10 pak obsahuje nesouhlas k některým návrhovým plochám, přičemž jako důvody nesouhlasů jsou uváděny převážně: otázka ochrany ZPF a potenciální navýšení dopravy spojené s realizací dané plochy.

Návrh územního plánu Modřice podle §50 odst. 5 stavebního zákona k výše uvedeným připomínkám Za čisté a klidné Modřice z. s. se sídlem U Hřiště 830, 664 42 Modřice, ze dne 16. 6. 2014 krajský úřad konstatuje, že cit.: „...se plně ztotožňuje se stanoviskem orgánu ochrany ZPF, který v řízení dle ust. § 50 odst. 2 vydal k návrhovým plochám souhlas s odůvodněním, že převážná část návrhových ploch je převáděna z dosud platné územně plánovací dokumentace a k těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť tyto byly již jednou projednány a ani při jejich opětovném posouzení u nich nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona. Tento rozpor nebyl shledán ani u zbývajících nově navrhovaných ploch. Celkově plochy v maximální míře navazují na zastavěné území, čímž dotváří kompaktnost sídla, aniž by svým tvarem a situováním narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků ZPF. Vzhledem k těmto skutečnostem lze akceptovat dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany, které v řešeném území vykazují majoritní zastoupení a nebylo možné se jim proto zcela vyhnout.

Míra vlivu dopravního zatížení okolí bude přitom vždy záviset na konkrétním využití dané lokality. Konkrétní záměry (včetně související dopravy) mající potenciál ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví přitom podléhají posuzování dle zákona 100/2001 Sb., o hodnocení vlivů na životní prostředí.“

Úplné znění: odůvodnění ÚP kapitola 4 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI PROJEDNÁNÍ DLE USTANOVENÍ §52 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ SOUSEDNÍMI OBCEMI**

**Připomínka č. I**

**Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, přijato dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1628/2015 s doplněním dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1660/2015**

Brno 15. května 2015  
č.j. Mod1628/2015

Text úplného znění připomínky č. I:

Vyjádření Statutárního města Brna k návrhu Územního plánu Modřice  
Statutární město Brno v souladu s §52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona dává jako sousední obec k návrhu Územního plánu Modřice toto vyjádření:

Statutární město Brno k návrhu Územního plánu Modřice nemá připomínky.

Odůvodnění:

S ohledem na vyhodnocení připomínek Statutárního města Brna uplatněných ve fázi společného jednání o návrhu Územního plánu Modřice, statutární město Brno, již žádné připomínky neuplatňuje.

**Vypořádání připomínky č. I (doručené dne 18.5.2015):  
Na vědomí - bez připomínek**

**Odůvodnění:**

**Ze strany města Brna nebyly žádné připomínky uplatněny.**

Brno 19. května 2015  
č.j. Mod1660/2015

Text úplného znění doplnění vyjádření k připomínce č. I:

Doplnění vyjádření statutárního města Brna k návrhu Územního plánu města Modřice  
Statutární město Brno v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona dává tímto jako sousední obec k návrhu Územního plánu Modřice toto vyjádření, kterým doplňuje své vyjádření ze dne 15. 5. 2015.

1. Statutární město Brno nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) “o3” a “o4” a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch  
a dále prokázat, že
- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy “o4” nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

### Odůvodnění:

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této nákupní zóny je nejdříve zapotřebí její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zábor zemědělských půd nejvyšší bonity
- situování plochy “o4” v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera
- odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany.

Indukovaná automobilová doprava

Navrhované komerční plochy budou obsluhovány zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem rozsáhlejší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání veřejného prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání, považujeme za nedostatečné:

- Tvrzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak — výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.
- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přilehlou křižovatku, negativní dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytnými ulicemi v MČ Chrlice, Tuřany a Slatina (ul. Zámecká, U Viaduktu, Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká, Tuřanka, Matlachova, Krejčího, Bedřichovická) a ani odvedení dopravy na dálnici D2 není řešením problému - z dálnice D2 budou auta dále pokračovat např. ulicemi Hněvkovského, Plotní a Dornych na území MC Bmo-jih a Brno-střed, dále pak např. ulicemi Koliště, Poříčí, Úvoz v centru Brna, či Otakara Ševčíka, Gajdošova a Svatoplukova v MC Brno-Zidenice. Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí, je odůvodněné a přípustné.
- Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat bez dalšího všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit. V tomto případě považujeme prověření za čistě formální a nedostatečné.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Chrlice a Holásky (ul. Zámecká, V Rejích, Požární, Na Návsí, U Potoka, V Aleji, Popelová), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena - jedná se o obytné ulice, které nejsou přizpůsobeny tranzitní dopravě - v některých úsecích

chybí chodníky, není dostatek přechodů pro chodce, zastávky MHD v jízdních pružích postrádají stavební opatření, která by zabraňovala nebezpečnému předjíždění autobusů stojících v zastávce, úsek mezi Holáskami a Chrlicemi je v havarijním stavu (sesun svahu)... V případě, že by opět došlo ke zpoplatnění dálnice D2 i v úseku MÚK Chrlice - MÚK Bmo-jih, přešla by klíčová část dopravy do modřické nákupní zóny na výše zmíněné ulice. Zatímco města Modřice se negativní vlivy dopravy z/do modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně — páteřní trasy (D2, R52, II/152) vedou mimo obytné ulice -, na území města Brna dojde k zatížení obytných ulic.

Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity

(plocha "o3" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "o4" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

*(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především*

*a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,*

*b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,*

*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“, realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření,*

*(3) zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

V případě ploch "o3" a "o4" nebyla prokázána:

a) potřeba jejich vymezení.

b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,

c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-content/blogs.dir/5/files/2011/09/Hyperuvstava.pdf>).

ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokáže-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umístit zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka ad... Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní koleje), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.

ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb, §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

Situování plochy "o4" v záplavovém území

Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst,

kteřá by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

**Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

**Odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany**

Existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody.

S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MUK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MUK, tedy nenavrhopvat zde další zastavitelnou plochu "o3".

## **2. Statutární město Brno nesouhlasí s návrhem ploch bydlení v rodinných domech (BI) "b2" a "b3" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

### **Odůvodnění:**

Tyto plochy jsou situovány odděleně od obytné části města Modřice, mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti, převážná část je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD. Jedná se o monofunkčního obytný satelit, který bude generovat další zbytnou automobilovou. Tato pak zatíží nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele města Modřice dominantním cílem dojížděky (za prací, zdravotními službami, vzděláním apod.).

## **3. Statutární město Brno nesouhlasí s návrhem územní rezervy plochy rekreace hromadné (RH) "RA9" a požaduje její vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch.

### **Odůvodnění:**

V kap. 6.4. textové části odůvodnění ÚP města Modřice je uvedeno, že se jedná o plochu "v přímé vazbě na rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera". Přírodní památka Holásecká jezera však není rekreační oblastí, ale zvláště chráněným územím. Jakýkoliv rozvoj hromadné rekreace či obdobných aktivit, které by do přírodní památky Holásecká jezera přivedly více lidí, je nežádoucí a v přímém rozporu se zájmy ochrany PP Holásecká jezera.



**K jednotlivým připomínkám konkrétně****Vypořádání připomínky č. I. (doplnění uplatněných připomínek, doručeno 20.5.2015)  
Připomínce se nevyhovuje****Odůvodnění:****K bodu 1. (vyjádření dle § 50 SZ)**

Na připomínku, ve které Statutární město Brno uplatnilo požadavek, aby využití ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4 a OK/o3), které jsou situovány u dálnice D2, bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury, a to s cílem na zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch, pořizovatel (MěÚ Modřice) odpověděl obsírně a to takto: Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako plocha výhledová (v dnešní terminologii plocha rezervy), a to jako plocha pro dopravu, plocha pro komerci a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit podstatný nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.

Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová. Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. výhledu (rezervy) do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná **studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2"**, včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umísťování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá **další navýšení dopravní zátěže silniční sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna.**

**K bodu 1. (dle vyjádření § 52 SZ)**

Za tímto výše uvedeným odůvodněním si pořizovatel plně stojí jako za vyjádřením důvodným, ale pro ještě větší průkaznost opodstatnění návrhu obou zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se uvádí toto zevrubné doplnění.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledové", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny záměry (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány. Jedná se o firmy – SCONTO, NATUZZI, WIKY. To však neznamenal, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou

technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2" k akceptaci a následné realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."

K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona.

**Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na již projednané řešení v rámci společného jednání (dle § 50 SZ) a rovněž tak na projednávání v řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.**

**Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:**

**Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),
- jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,
- jsou řešeny na zainvestovaném území
- jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez ohrožení cílovou dopravou sousední obce.

**Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity::**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů, pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)
- ÚP Modřice může situování investičních záměrů řešit pouze v rámci k. ú. Modřice a nikoliv v rámci brněnské regionální aglomerace. Statutárním městem Brnem doporučený postup řešit "tyto plochy v rámci brněnské aglomerace" je nezákonný.

**Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:**

- nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných již zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě by požadovaná náhrada byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.

**a dále je požadováno prokázat, že:**

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna:

Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”**, ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna.

Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na "Černovické terase" a zóna u letiště Tuřany) vyvolává podstatné zhoršení životního prostředí města Brna a rovněž i města Modřice.

**Statutární město Brno by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska dopravní zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí, zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami OK/o3 a OK/o4, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva již realizované administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné již ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Tuřany (Holásky) a MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16. 7. 2013 dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna vysloveném v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2.

Nezतोžňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu, než jen v ÚP města Modřice, je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).

V ZÚR JMK lze vymezit celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCONTO, WIKY a spol. a areál CTP), pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci útvaru hlavního architekta města Brna a následně odboru územního rozvoje již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Holásky a Chrlice). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních centrech pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po "zóně" situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále město Brno zmiňuje výčet negativních vlivů a zmiňuje i tyto termíny:

**"Indukovaná automobilová doprava".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přeměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. Správná formulace tedy zřejmě měla být "**doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou**". Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů zejména dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové" pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů. Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území. Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

**K záboru zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** *Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokážou-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd. Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní kolejové), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.*

**ad c)** *Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."*

*Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů. Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se stavebním zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu katastrálního území. Právě proto je situování obou ploch OK/o3 a OK/o4 možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA, a to v Modřicích.*

*Dále je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.*

*Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VR1, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.*

*Rovněž ČOV pro území celého města Brna a jeho městských částí i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jistě reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.*

**Z výše uvedeného by byla pochopitelná spíše snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí až do této doby nerozporovaných územních záměrů.**

### **K situování plochy "o4" v záplavovém území**

*V souvislosti s tímto termínem statutární město Brno uvádí, že cit:*

*"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jina, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jina, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."*

*K této problematice bylo již konstatováno, že se jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodoхозяйských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16. 7. 2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve*

smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.

*K ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera, a to s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památky Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko."*

*Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky (dále jen „PP“) natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera oddělují mimo jiné i plochy zemědělské půdy dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existencí plochy OK/o4 negativně ohrožena.*

*K odlivu zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany, a to s odůvodněním, že cit.:*

*"...existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.*

*V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."*

*Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Tuřany-Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí již na obchodní řetězce" situované na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit pouze obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křižování dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvováno i ze zahraničí, je naprosto zavádějící a nepochopitelné.*

*Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců situovaných na území města Brna korigovat. Rovněž tvrzení, že je nutno ponechat cit.:*

*"S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK...."*

*není především starostí města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chrlice.*

## **K bodu 2.**

### **Připomínce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

Pořizovatel zásadně nesouhlasí s uplatněnou argumentací Statutárního města Brna a dá se říct, že používaným termínům jako je cit.: **"..monofunkční obytný satelit, který bude generovat další zbytnou automobilovou..."**(zde chybí asi slovo doprava)", a to zejména v souvislosti s výstavbou cca 40 RD, které nahradí stávající rekreační objekty již v současné době užívané k trvalému bydlení. Cílová a obslužná doprava (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín "automobilová doprava zbytná") zde zůstane ve stejném rozsahu (možná s menší frekvencí příjezdů a odjezdů aut ze zahrádek do domovů), ale s tím rozdílem, že zde bude vybudována příslušná dopravní infrastruktura (tím je myšlena bezprašná komunikace odpovídající svými parametry silničnímu zákonu a platným normám pro obytnou zónu) a technická infrastruktura, která stávající stav nepoměrně zlepší. Rovněž tak nelze souhlasit, že nově vzniklá **"obytná zóna"** (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín **"monofunkční obytný satelit"**) cit: "je mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti a je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD".

Občanská vybavenost je dostupná ve vzdálenosti cca 500 m a docházková vzdálenost na "nadstandardní MHD" je max. 5-10 minut (IDS JMK). K argumentaci, že doprava cit: "pak zatíží nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele města Modřice dominantním cílem dojížděky (za prací, zdravotními službami, vzděláním apod.)" lze pouze podotknout, že se bude jednat o stejné počty lidí a se stejnými potřebami, které však chtějí mít komfortnější bydlení, a proto požadují, aby jim byla umožněna výstavba RD na vlastních pozemcích, které jsou jimi doposud využívány oficiálně k rekreaci, ale neoficiálně i k trvalému bydlení.

Pro úplnost se ještě připojuje znění textu odůvodnění, které pořizovatel uplatnil ve společném jednání (§ 50 SZ) ke stejné připomínce.

Odůvodnění pořizovatele bylo následující cit.:

„Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BI/b2 a BI/b3 (nově vymezené) byly navrženy jako doplnění, respektive náhrada stávající zástavby převážně rekreačního charakteru.

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI/b2 a BI/b3) jsou reálně zastavitelné cca 40 RD. Tyto zastavitelné plochy (BI/b2 a BI/b3) lze realizovat pouze za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení o cca 40 RD není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, cit: **"Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Modřice se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna".** Podstatou této argumentace je požadavek, aby z návrhu ÚP Modřice byly tyto zastavitelné plochy vyřazeny. Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD (cca 40) nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna. V současné době je lokalita „Zahrádky“ již z větší části zastavěna rekreačními objekty celoročně užívanými a tím, že bude provedena změna rekreačních objektů na rodinné domy dojde ke zlepšení koncepce zastavění této lokality a její dopravní obslužnosti. Způsob zástavby v této lokalitě a její zainvestování bude určovat územní studie dle §30 SZ, jejíž zpracování je podmínkou stanovenou v návrhu územního plánu. Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci a že je porušován jeden z principů udržitelného rozvoje, ale naopak se jeví poloha města Modřice pro urbanizaci z hlediska rozvoje bydlení jako maximálně vhodná, a to zejména i v souvislosti s tím, že řešené území města Modřice je jako celek součástí Brněnské regionální aglomerace. Rovněž ze stanoviska KÚ JMK odboru ŽP č.j. JMK 108559/2014 ze dne 15. 10. 2014 (vypořádání připomínek) vyplývá, že dle vyhodnocení SEA jsou zastavitelné plochy BI/b2 a BI/b3 **akceptovatelné, stejně tak orgán**

**ochrany ZPF s vymezením těchto ploch souhlasí a OŽP KÚ JMK má za to, že navrhované plochy nejsou takového charakteru, aby ohrozily životní prostředí či ovlivnily suburbanizační procesy v brněnské aglomeraci“.**

**K bodu 3.**

**Připomínce se vyhovuje**

**Odůvodnění:**

Pořizovatel v zásadě může vyhovět požadavku na vyřazení plochy územní rezervy pro hromadnou rekreaci označenou jako RH/RA9, ale pozastavuje se nad požadavkem Statutárního města Brna, aby cit.:

"V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch."

V rámci textu odůvodnění město Brno uvádí, že není potřebné respektovat vymezení ploch územních rezerv v platné ÚPD a konstatuje, že cit.:

"Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme za irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten **není povinen přebírat bez dalšího** všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit."

Pořizovatel MěÚ Modřice se ztotožňuje s tvrzením, že investiční záměr deklarovaný v ÚPD jako územní rezerva je nutno vyhodnotit (v rámci změny platné ÚPD a nebo v rámci zpracování nového ÚP) a teprve následně řešit územní rezervu jako plochu zastavitelnou (návrhovou). Pořizovatel však zásadně nesouhlasí s tvrzením, že se nejedná o svým způsobem závazný příslib, který by bylo možné bez řádného průkazu o jeho nerealnosti jen tak vypustit.

**A proto právě z těchto výše uvedených důvodů se požadavku na vypuštění územní rezervy (RA9) pro "hromadnou rekreaci" (RH) vyhovuje a plocha územní rezervy RA9 se z řešení ÚP Modřice vypouští.**

Pozemky budou i nadále využívány ke stávajícímu účelu.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že územní rezervy (RA) plní zejména funkci ochrany příslušné plochy před změnami v území, a to v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně není toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu definitivně stanoveno, a proto není možné v ploše územní rezervy o záměru tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazujících územně plánovacích podkladech (v územní studii), a to bez pořízení změny příslušné ÚPD. Plochy územních rezerv (případně koridory územních rezerv) mají specifický charakter a jsou určeny především ke koordinaci územně plánovací činnosti obce, pro stavební přípravu předmětné plochy, v rámci které dochází ke zpřesňování jejich využití, respektive jejich umístění a pro ochranu území před jinými záměry, způsoby "využívání" jinými záměry, které by ztížily další přípravu a následně realizaci.



## Připomínka č. II

**Statutární město Brno, Městská část Brno-Tuřany, Tuřanské náměstí 1, 620 00 Brno, přijato 19.5.2015 pod č.j. Mod1650/2015, totožná připomínka přijata dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1667/2015**

Text úplného znění připomínky č. II

Rada městské části Brno-Tuřany na své 13/VII. schůzi dne 18. 5. 2015 projednala a ztotožnila se s připomínkami k návrhu Územního plánu Modřice. Připomínky jsou přílohou tohoto dopisu.

Připomínky MČ Brno-Tuřany k návrhu územního plánu Modřice

Území dotčené připomínkou: katastrální území Modřice.

1. MČ Brno-Tuřany nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) "o3" a "o4" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch; a dále prokázat, že
  - doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
  - protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména v katastrálním území Holásky).

### **Odůvodnění:**

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této živelně vzniklé nákupní zóny je napřed třeba její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zábor zemědělských půd nejvyšší bonity
- situování plochy "o4" v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera

### Indukovaná automobilová doprava

Navrhované komerční plochy budou obsluhovány zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem širší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání je nedostatečné:

- Tvrzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze

- všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak-výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.
- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přílehlou křižovatku, negativní dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytným územím v MČ Tuřany (Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká). Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že je přípustné další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí.
  - Argumentování tím, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, je irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba je dále vyhodnotit a řešit. Kdyby vyhodnocení provedl projektant a pořizovatel správně, došel by k závěru, že zde žádné plochy komerční vybavenosti nemají být navrženy.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Holásky (Požární, Na Návsí, U Potoka, V Aleji, Popelová), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena - jedná se o ulice s převažující bytovou zástavbou.

Úsek mezi Holáskami a Chrlicemi je v současné době v havarijním stavu (sesun svahu)... Zatímco Modřice se negativní vlivy dopravy modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně - páteřní trasy (D2, R52, 11/152) vedou mimo obytné ulice, na území MČ Brno-Tuřany dojde k zatížení již nyní přetížených ulic.

#### Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity

(plocha "o3" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "o4" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb. je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V případě ploch "o3" a "o4" nebyla prokázána:

- a) potřeba jejich vymezení,
- b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,
- c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky

ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch proto nelze hledat jen rámci města Modřice, ale v rámci celé brněnské

aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb., §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna je obrovské množství brownfieldů a podvyužitých ploch, kde lze v případě potřeby, takováto zařízení umístit, aniž by došlo k záborům nejbodnějších půd - např. areály Kras, Zetor, Mosilana, Zbrojovka, výstaviště, Jižní centrum... Vyjmenované areály mají navíc dobré vazby na drážní veřejnou dopravu (tramvaje, trolejbusy, železnice).  
ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro **komerční** občanskou vybavenost, budou sloužit k zisku soukromých investorů, v žádném případě se tak nejedná o **veřejný** zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb, §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

#### Situování plochy "o4" v záplavovém území

Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svratky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

#### Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera

Návrhová plocha "o4" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo zcela přetvořeno činností člověka. Vidíme potenciál ohrožení této lokality záměrem a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

2. MČ Brno-Tuřany nesouhlasí s návrhem územní rezervy plochy rekreace hromadné (RH) "RA9" a požaduje její vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch.

#### Odůvodnění:

Vkap. 6.4. textové části odůvodnění ÚP Modřice je uvedeno, že se jedná o plochu "v přímé vazbě na rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera". Přírodní památka Holásecká jezera však není rekreační oblastí, ale zvláště chráněným územím. Jakýkoliv rozvoj rekreace či jiných aktivit, které by do přírodní památky Holásecká jezera přitáhla více lidí, je nežádoucí a v přímém rozporu s potřebami ochrany PP Holásecká jezera.

### **Vypořádání připomínky č. II.**

*MČ Brno-Tuřany zaslalo dne 18. 5. 2015 své vyjádření k ÚP Modřice, které je totožné s vyjádřením Statutárního města Brna, jeho MČ a občanskými spolky (obč. sdružení) zejména týkající se požadavku na vyřazení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4. S ohledem na tuto skutečnost je vyjádření pořizovatele k vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny MČ Brno-Tuřany identické s vyjádřením k připomínkám uplatněnými Statutárním městem Brnem.*

#### **K bodu 1.**

**Připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha OK/o3 a OK/o4 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny záměry (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány – SCONTO, NATUZZI, WIKY. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem i MČ Brno-Tuřany, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2" k akceptaci a následně realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem ani MČ Brno-Tuřany konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit:

"V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.:

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."

K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona.

**Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na již projednané řešení v rámci společného jednání (dle § 50 SZ) a rovněž tak na projednávání v řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.**

**Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:**

**Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),
- jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,
- jsou řešeny na zainvestovaném území
- jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez možností ohrožení cílovou dopravou sousední obce, zejména pak MČ města Brna

**Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity::**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)
- ÚP Modřice může situování investičních záměrů řešit pouze v rámci k. ú. Modřice a nikoliv v rámci brněnské regionální aglomerace. Statutárním městem Brnem doporučovaný postup řešit "tyto plochy v rámci brněnské aglomerace" je nezákonný.

**Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:**

- nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných již zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě by požadovaná náhrada byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.

**a dále je požadováno prokázat, že:**

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna vč. jeho MČ: Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2", ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna a jeho MČ. Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na "Černovické terase" a zóna u letiště Tuřany) vyvolává podstatné zhoršení životního prostředí města Brna i města Modřice.

**Statutární město Brno a městské části by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna je naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, ale přitom je vymežována na území města Modřice. Přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymežovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska dopravní zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami OK/o3 a OK/o4, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva již realizované administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlíce).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména v MČ Tuřany a MČ Chrlíce) zhoršila nebo zlepšila je možné již ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany a Chrlíce, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato

opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Tuřany-Holásky a vzdáleně pak MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna i MČ Brno-Tuřany vysloveným v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2.

Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu, než jen v ÚP města Modřice, je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).

V ZÚR JMK lze vymezit celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCANTO, WIKY a spol. a areál CTP), pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci tehdejšího Útvaru hlavního architekta města Brna a následně pak odboru územního rozvoje již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Holásky a Chrlice). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních center pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po zóně situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále Statutární město Brno a městské části zmiňují výčet negativních vlivů a zmiňuje i termín:

**"Indukovaná automobilová doprava".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přeměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. Správná formulace tedy zřejmě měla být "**doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou**". Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů

zejména dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové" pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů.

Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území.

Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

**Dále pak město Brno i MČ Brno-Tuřany zmiňuje termín:  
Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnutí.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokážou-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd... Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní kolejové), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.

ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb, §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."

Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů.

Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhopvat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se stavebním zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.

Právě proto je situování obou ploch OK/o3 a OK/o4 možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA, a to v Modřicích.

Je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.

Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VR1, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.

Rovněž ČOV pro území celého města Brna (také pro MČ Brno-Tuřany) i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jistě reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.

**Z výše uvedeného by byla pochopitelná spíše snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí až do této doby nerozporovaných územních záměrů.**

**Dále se zmiňuje termín:**

**Situování plochy "o4" v záplavovém území**

V souvislosti s tímto termínem statutární město Brno uvádí, že cit:

"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna-Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."

K této problematice bylo již konstatováno, že se jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany-Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodoхозяйských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.

**Dále se zmiňuje termín:**

Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera, a to s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památky Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko."

Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera oddělují mimo jiné i plochy zemědělské půdy dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existenci plochy OK/o4 negativně ohrožena.

**Dále se zmiňuje termín:**

Odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany, a to s odůvodněním, že cit.:

"...existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."

Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Tuřany-Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí již na obchodní řetězce" situované na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit pouze



*obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křižení dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvována i ze zahraničí, je naprosto zavádějící a nepochopitelné.*

*Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců situovaných na území města Brna korigovat. Rovněž tvrdí, že je nutno ponechat cit.: "S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK...." není především "starostí" města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chrlice.*

## **k bodu 2.**

### **Připomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel v zásadě může vyhovět požadavku na vyřazení plochy územní rezervy pro hromadnou rekreaci označenou jako RH/RA9, ale pozastavuje se nad požadavkem Statutárního města Brna, aby cit.:*

*"V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.*

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch."*

*V rámci textu odůvodnění město Brno uvádí, že není potřebné respektovat vymezení ploch územních rezerv v platné ÚPD a konstatuje, že cit.:*

*"Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme za irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten **není povinen přebírat bez dalšího** všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíš, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit."*

*Pořizovatel MěÚ Modřice se ztotožňuje s tvrzením, že investiční záměr deklarovaný v ÚPD jako územní rezerva je nutno vyhodnotit (v rámci změny platné ÚPD a nebo v rámci zpracování nového ÚP) a teprve následně řešit územní rezervu jako plochu zastavitelnou (návrhovou). Pořizovatel však zásadně nesouhlasí s tvrzením, že se nejedná o svým způsobem závazný příslib, který by bylo možné bez řádného průkazu o jeho nereálnosti jen tak vypustit.*

**A proto právě z těchto výše uvedených důvodů se požadavku na vypuštění územní rezervy (RA9) pro "hromadnou rekreaci" (RH) vyhovuje a plocha územní rezervy RA9 se z řešení ÚP Modřice vypouští.**

Pozemky budou i nadále využívány ke stávajícímu účelu.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že územní rezervy (RA) plní zejména funkci ochrany příslušné plochy před změnami v území, a to v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně není toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu definitivně stanoveno, a proto není možné v ploše územní rezervy o záměru tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazujících územně plánovacích podkladech (v územní studii), a to bez pořízení změny příslušné ÚPD. Plochy územních rezerv (případně koridory územních rezerv) mají specifický charakter a jsou určeny především ke koordinaci územně plánovací činnosti obce, pro stavební přípravu předmětné plochy, v rámci které dochází ke zpřesňování jejich využití, respektive jejich umístění a pro ochranu území před jinými záměry, způsoby "využívání" jinými záměry, které by ztížily další přípravu a následně realizaci.

### Připomínka č. III

**Statutární město Brno, Městská část Brno-Chrlice, Chrlické náměstí 4, 643 00 Brno, přijato dne 24.4.2015 pod č.j. Mod1404/2015, další podání dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1658/2015**

Text úplného znění připomínky č. III

Připomínka byla doručena dne 24. 4. 2015

Sdělujeme Vám, že Zastupitelstvo městské části Brno-Chrlice na svém zasedání 5/VII. dne 15. 4. 2015 projednalo návrh oznámení Městského úřadu Modřice o návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území s následujícím usnesením:

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

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

Dále pak byla uplatněna i tato další připomínka:

Připomínka byla doručena dne 20. 5. 2015

Připomínky k návrhu územního plánu města Modřice (VÝPIS USNESENÍ z 18/VII. mimořádné schůze Rady městské části Brno-Chrlice ze dne 19.5.2015)

MČ Brno-Chrlice nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) "o3" a "o4" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice, přičemž považuje za nezbytné ponechat zde prostor pro případnou budoucí přestavbu MÚK Chrlice.

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch;

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

### **Vypořádání připomínky č. III ( doručené dne 24. 4. 2015)**

#### **K bodu 1.**

**Připomínce se vyhovuje pouze částečně.**

#### **Odůvodnění:**

*ÚMČ Brno-Chrlice v této připomínce vyslovilo nesouhlas s návrhem nové zastavitelné plochy RA13 vymezené jako územní rezerva pro rozšíření plochy drobné výroby - VD a RA12 nové zastavitelné plochy vymezené jako územní rezerva pro občanské vybavení veřejné – OV a požadují ponechat obě tyto plochy jako nezastavitelné, respektive požadují jejich vyřazení z řešení ÚP.*

*Plocha RA13 pro (VD), která řeší budoucí rozšíření stávajícího areálu firmy SIKA a která je územním plánem vymezena jako plocha rezervy, může být z řešení vypuštěna, a to z důvodu, že tento požadavek není ze strany firmy dořešen, a to zejména z hlediska vlastnických vztahů a také z důvodu výslovného nesouhlasu ÚMČ Brno-Chrlice. Skutečností je, (není to však podmínkou), že tento požadavek nebyl uplatněn v rámci společného jednání (§ 50 SZ). 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. Překlopení územní rezervy na plochu zastavitelnou (návrhovou) by si rovněž vyžadovalo naprosto stejný postup, protože se jedná o územní ochranu územní rezervou vymezeného území, a to ve prospěch deklarovaného záměru.*

*Uvedené důvody však nejsou postačující pro „vyřazení“ plochy RA12 (OV). V tomto případě se jedná o smysluplný budoucí záměr na vybudování centrálního areálu pro Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen HZS JMK) a tento záměr lze charakterizovat jako záměr veřejně prospěšný. Nelze taky pominout, že se jedná o pozemek z územního hlediska velmi výhodný, a to zejména z hlediska jeho dopravní napojitelnosti a jeho situování téměř v centrální poloze Jihomoravského kraje (dostupnost zásahů).*

*Znovu je nutno zdůraznit, že se jedná o zcela průhlednou jednoznačně vymezenou činnost, která by neměla mít negativní vliv na katastrální území MČ Chrlice, a to jak z hlediska navýšení dopravní zátěže pro tuto městskou část, tak z hlediska uváděné zvýšené prašnosti.*

*Po zevrubném prověření dotčeného území tímto budoucím záměrem bylo rovněž zjištěno, že se dotčené pozemky nacházejí mimo aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p.*

**Znovu považujeme za nezbytné upozornit, že se jedná o územní rezervu, která nezakládá právo na realizaci záměru HZS JMK, ale pouze je zde takto zajištěna územní ochrana, řešením vymezené plochy, pro tento budoucí záměr.**

Pro úplnou informovanost se uvádí, že územní rezervy (ÚR) plní zejména funkci ochrany příslušné plochy před změnami v území, a to v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu není definitivně stanoveno, a proto není možné v ploše územní rezervy o záměru tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazujících územně plánovacích podkladech (v územní studii), a to bez pořízení změny ÚPD. Plochy územních rezerv (případně koridory územních rezerv) mají specifický charakter a jsou určeny především ke koordinaci územně plánovací činnosti obce, pro stavební přípravu předmětné plochy, v rámci které dochází ke zpřesňování jejich využití, respektive jejich umístění a pro ochranu území před jinými záměry, způsoby "využívání" jinými záměry, které by ztížily další přípravu a následně realizaci.

#### **K bodu 2.**

#### **Přípomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Vzhledem k tomu, že plocha územní rezervy RA13 (VD) pro rozšíření areálu SIKA se vypouští a plocha územní rezervy RA12 (OV) pro HZS JMK nezasahuje do aktivní záplavové zóny, respektive je tento budoucí záměr umístěn mimo záplavovou aktivní zónu, je výslovný nesouhlas ze strany MČ Brno-Chrlice s požadovanou úpravou vyhlášené aktivní záplavové zóny bezpředmětný.

Uplatněná připomínka se tímto stává nedůvodná.

Závěrem lze taky vyslovit názor, že budoucí realizace tohoto záměru nemůže mít podstatný negativní dopad na stávající rekreační plochy v blízkosti „Splaviska“.

#### **Vypořádání připomínky č. III- doplnění (doručené dne 20. 5. 2015)**

#### **Přípomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

MČ Brno-Chrlice zaslalo dne 20. 5. 2015 své vyjádření k ÚP Modřice, které je totožné s vyjádřením Statutárního města Brna a s vyjádřením MČ Brno-Tuřany, a to v části, kde se požaduje prokázat soulad se zák. č. 334/1992 Sb., respektive soulad s jeho poslední novelou. S ohledem na tuto skutečnost je vyjádření pořizovatele identické s vyjádřením k připomínkám uplatněným Statutárním městem Brnem a MČ Brno-Tuřany.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny záměry (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány – SCOTTO, NATUZZI, WIKY. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem i MČ Brno-Tuřany, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie "**Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2**" k akceptaci a následné realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem ani MČ Brno-Tuřany konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit:

"V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.:

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."

K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona.

**Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na již projednané řešení v rámci společného jednání (dle § 50 SZ) a rovněž tak na projednávání v řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.**

**Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:**

**Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),
- jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,
- jsou řešeny na zainvestovaném území
- jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez možností ohrožení cílovou dopravou sousední obce, zejména pak MČ města Brna

**Prokázat, že tato plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity:**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna

*dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)*

- *ÚP Modřice může situování investičních záměrů řešit pouze v rámci k. ú. Modřice a nikoliv v rámci brněnské regionální aglomerace. Statutárním městem Brnem doporučovaný postup řešit "tyto plochy v rámci brněnské aglomerace" je nezákonný.*

**Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:**

- *nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných již zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě by požadovaná náhrada byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.*

**a dále je požadováno prokázat, že:**

- *doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna vč. jeho MČ:*

*Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2", ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna a jeho MČ.*

*Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na "Černovické terase" a zóna u letiště Tuřany) vyvolává podstatné zhoršení životního prostředí města Brna i města Modřice.*

***Statutární město Brno i jeho městské části by měly mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna je naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, ale přitom je vymežována na území města Modřice. Přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymežovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami OK/o3 a OK/o4, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva již realizované administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).***

**prokázat, že:**

- *protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).*

*Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména v MČ Tuřany a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné již ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Tuřany-Holásky a vzdáleně pak MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.*

*Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.*

*Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna i MČ Brno-Tuřany vysloveným v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2.*

*Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).*

*V ZÚR JMK lze vymezit celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCONTO a spol. a areál CTP), pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.*

*Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci tehdejšího Útvaru hlavního architekta města Brna a následně pak odboru územního rozvoje již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Chrlice, Holásky). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních centrech pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po zóně situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.*

## **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PRÁVNICKÝMI A FYZICKÝMI OSOBAMI**

### **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PRÁVNICKÝMI OSOBAMI**

#### **Připomínka č. IV**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, Šumavská 33, 612 54 Brno, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1618/2015**

#### **Text úplného znění připomínky č. IV:**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o veřejném projednání územního plánu Modřice (k.ú. Modřice) následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor):

K návrhu územního plánu jsme se vyjadřovali v rámci společného jednání o návrhu ÚP spisem č.j. 001229/11300/2014 ze dne 15.5.2015, kde jsme vznesli několik připomínek. **Naše připomínky byly v upraveném návrhu ÚP respektovány, k jeho zpracování tedy nemáme námítky.**

Pouze upozorňujeme na několik drobných chyb vyskytujících se v textových částech návrhu ÚP:

Textová část „návrh“

odst. Plochy silniční dopravy (DS), str. 8 - vypustit odrážku „Vymezena je zastavitelná plocha pro rozšíření dálniční rampy u dálnice D2 (DS/d2)“, plocha byla z návrhu ÚP vypuštěna, zde zůstala zřejmě omylem;

odst. Plochy silniční dopravy (DS), str. 8 - upravit text odrážky „RA11 - územní rezerva pro koridor rozšíření dálnice D2 - rampy dálnice D2“, z textu je třeba odstranit „rampy dálnice D2“, územní rezerva je navržena pro event. umístění kolektorů podél dálnice D2;

odst. Vymezeny jsou územní rezervy pro koridory nadřazeného komunikačního systému, str. 47 - upravit text odrážky „RA11 - koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D2 (rampu)“, z textu je opět potřeba odstranit výraz „rampu“ nebo jej nahradit rázem „kolektory“.

Textová část „odůvodnění“

odst. Silniční a dálniční síť, str. 95 - upravit větu „Silnice I/52 navazující na rychlostní komunikaci R52 Pohořelice - Mikulov je součástí mezinárodního tahu E 461 Brno - Pohořelice - Mikulov - Vídeň a je součástí plánované pátevní sítě evropské dopravní infrastruktury zahrnuté do VI.b multimodálního koridoru.“ - silnice I/52 Brno - Pohořelice - Mikulov - st. hranice je v současné době v úseku Rajhrad - Pohořelice provozována jako rychlostní silnice s ozn. R52, „rychlostní komunikací R52“ ve výše uvedeném textu je zřejmě myšlen navazující plánovaný úsek nové trasy silnice I/52, který je rovněž plánován v parametrech rychlostní silnice; větu doporučujeme upravit následovně: „Silnice I/52 je součástí mezinárodního tahu E 461 Brno - Pohořelice - Mikulov - Vídeň a je součástí plánované pátevní sítě evropské dopravní infrastruktury zahrnuté do VI.b multimodálního koridoru.“

odst. Požadavky na návrh územního plánu, str. 96 - upravit text odrážky „je vymezena územní rezerva (RA11) pro rozšíření dálnice D2 (rampy)“ - opět nahradit výraz rampy za kolektory nebo výraz vypustit.

#### **Vypořádání připomínky č. IV** **Připomínce se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

*V uplatněném vyjádření byly podány připomínky k odstranění drobných chyb vyskytujících se v obou textových částech návrhu ÚP. Těmto připomínkám bylo v plném rozsahu vyhověno, a to takto:*

- *textová část návrhu na straně 8 - byla vypuštěna celá odrážka cit. „vymezena je zastavitelná plocha..... u dálnice D2 (DS/d2)“*
- *textová část návrhu na str. 8 - byl upraven text odrážky cit. „RA11 – územní rezerva pro koridor rozšíření dálnice D2..... rampy dálnice D2“, a to vypuštěním z textu citované odrážky „rampy dálnice D2“*
- *textová část návrhu na str. 47 - byl upraven text odrážky cit. „RA11- koridor územní rezervy pro rozšíření dálnice D2 (rampu)“, a to vypuštěním výrazu „rampa“ a nahrazení rázem „kolektor“*
- *textová část odůvodnění v kpt. 6.7 Koncepce dopravního řešení, v odstavci silniční a dálniční síť byla provedena následující úprava - „Silnice I/52 je součástí mezinárodního tahu E461 Brno-Pohořelice-Mikulov-Vídeň a je součástí plánované pátevní sítě evropské dopravní infrastruktury zahrnuté do VI.b multimodálního koridoru“*
- *textová část odůvodnění v kpt. 6.7 Koncepce dopravního řešení - v odstavci Požadavky na návrh územního plánu byl upraven text odrážky tak, že byl nahrazen výraz „rampa“ za „kolektor“*

#### **Připomínka č. V**

**E.ON Česká republika s.r.o., F.A.Gertnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, podáno dne 12.5.2015 pod č.j. Mod1578/2015**



## Text úplného znění připomínky č. V

V návaznosti na Vámi zaslané oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území a o jejich zveřejnění a vystavení Vás, v zastoupení provozovatele distribuční soustavy společnosti E.ON Distribuce, a.s., laskavě žádáme o začlenění následujících navrhovaných změn do Koncepce technické infrastruktury - energetika, spoje:

- Trasu zemního kabelového vedení vysokého napětí 22 kV (VN) východním směrem od TR72 - vstupní rozvodny Modřice, (v ochranném pásmu stávajícího venkovního vedení VN161), které zajistí posílení kapacit k distribuci elektřiny (především v průmyslové zóně města) z transformovny 110/22 kV Sokolnice a výhledově nahradí stávající venkovní vedení VN161,
- novou trasu zemního kabelového vedení VN severním směrem od TR72 (v souběhu se stávajícím dálkovým vedením), které zajistí posílení kapacit k distribuci elektřiny z transformovny 110/22 kV Moravany u Brna,
- trasu zemního kabelového vedení VN od TR75 (v ochranném pásmu stávajícího venkovního vedení VN166 k této trafostanici, které bude tímto kabelovým vedením nahrazeno) k trafostanici ozn. TR62 a k vedení VN164.

Uvedené navrhované změny (rovněž orientačně vyznačeny tučnou čarou v přiloženém výkrese) představují předběžné trasy hlavních napájecích vedení VN. Neobsahují místní méně významné úpravy sítí související s připojováním nových odběrných míst přeložek zařízení distribuční soustavy apod., jejichž průběh nelze s dostatečným časovým předstihem v územním plánu plánovat.

V důsledku nárůstu spotřeby elektřiny a požadavků na připojování k distribuční soustavě je již v současnosti v některých oblastech v k.ú. města nedostatek kapacity k distribuci elektřiny a bez úprav distribuční soustavy (včetně výstavby nových vedení VN v uvedených trasách) nebude možné požadavkům na zajištění připojení energeticky náročnějších odběrů vyhovět.

### **Vypořádání připomínky č. V** **Připomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

*Připomínce respektive požadavku o začlenění navrhovaných změn do Koncepce technické infrastruktury - energetika, spoje bylo vyhověno ve smyslu vzájemné dohody mezi zástupci společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. a pořizovatelem, která spočívá v tom, že byla doplněna grafická část o požadovanou úpravu tras, která je specifikována ve třech odrážkách výše uvedené připomínky a byla doplněna textová část odůvodnění v kapitole 6.9.2, Zásobování elektrickou energií, elektroenergetika.*

*Je potřeba zdůraznit, že koncepce zásobování elektrickou energií zůstává nezměněna, a to z důvodu, že veškeré navrhované změny upravují kabelizaci vedení VN ve stávajících trasách.*

## Připomínka č. VI

**Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Hybešova 254/17, 657 33 Brno, podáno dne 12.5.2015 pod č.j. Mod1580/2015**

**Text úplného znění připomínky č. VI****Modřice, návrh územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území - stanovisko**

K projednávanému návrhu územního plánu Modřice a vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na udržitelný rozvoj území sdělujeme:

V řešení ÚP Modřice byla respektována současná koncepce zásobování vodou. U navrhovaných ploch bude zajištěno zásobování vodou napojením na stávající vodovodní řady, případně prodloužením stávajících vodovodních řadů. Ke kapitole 4.2 Koncepce technické infrastruktury- koncepce vodního hospodářství - zásobování vodou (Výroková část) nemáme připomínky. Ke kapitole 6.8.2 Zásobování vodou (Odůvodnění) sdělujeme:

Pro závod zpracovatele drůbežího masa (PROMT) je maximální povolený odběr 26 l/s a 1300 m<sup>3</sup>/den. Posílení vodovodním řadem z Holásek končí u plochy obchodu a služeb (DECATHLON) a nemá vliv na areál u Olympie. **Pro posílení kapacity vodovodního systému (odběratelé PROMT, atd.) zajišťuje naše akciová společnost přípravu výstavby vodovodního řadu DN 250 z Chrlic. Návrh trasy plánovaného vodovodu DN 250 z Chrlic (viz, příloha) požadujeme doplnit do grafické části koncepce technické infrastruktury- vodní hospodářství.**

V rámci návrhu ÚP byla prověřena celková koncepce odkanalizování města Modřice, včetně kapacity stávající ČOV. Řešením ÚP bylo navrženo, aby dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a byly pokud možno odváděny v co největší míře do vsaku. V textu kapitoly odkanalizování a ani v kapitole vymezení zastavitelnosti ploch nejsou uvedeny parametry nutné pro návrh a realizaci opatření pro zachycování dešťových vod. Vzhledem k omezené kapacitě jednotné kanalizace i recipientu, považujeme za nutné přesně specifikovat podmínky napojení dešťových vod. Napojení splaškových vod přes čerpací stanice ČS4 a CS3 nelze do doby vyřešení zkapacitnění čerpacích stanic a oddělení balastních i dešťových vod v systému natékajícím na tyto čerpací stanice. Doporučujeme aktualizovat Generel odkanalizování města Modřice, který byl zpracován v říjnu 2005, jehož objednavatelem byl Městský úřad Modřice. Ve výrokové části, kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, by měly být doplněny podmiňující investice a opatření pro odkanalizování, včetně parametrů pro návrh velikosti retenčních nádrží a vsaků (odtokový součinitel, specifický odtok).

**Vypořádání připomínky č. VI  
Připomínce se vyhovuje**

*Brněnské vodárny a kanalizace a.s. ve svém "stanovisku", respektive vyjádření vyslovily souhlas s koncepcí vodního hospodářství, a to bez připomínek.*

*Požadují však, aby byla doplněna **grafická část koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství o návrh trasy nově plánovaného vodovodního řadu DN 250 z Chrlic do Modřic (dle dodaného zákresu). Jedná se o posílení kapacity vodovodního systému (odběratelé PROMT, atd.), zaokružováním vodovodu DN 400 v ulici Blümlova v Chrlicích a vodovodu DN 200 v Modřicích u nákupního centra Olympia, respektive realizací nového vodovodního řadu DN 250 a zřízením nového tlakového pásma.***

***Trasa nového vodovodního řadu DN 250 z Chrlic do Modřic je v maximální možné míře vedena přes pozemky, které jsou ve vlastnictví města Brna a města Modřice.***

***Protože se jedná o podstatnou změnu řešení ÚP bude tato předmětem opakovaného veřejného projednání.***

*V rámci prověření koncepce odkanalizování byl rovněž vznesen požadavek, aby dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a odváděny do vsaku. Tento požadavek je splněn zejména stanovením poměru % zastavěné plochy k % zeleně u zastavitelných (návrhových) ploch a rovněž tím, že všechny zastavitelné (návrhové) plochy jsou navrženy v systému oddílného odkanalizování. Toto je podrobně*

*popsáno v textu odůvodnění v kap. 6.8.3 Koncepce odkanalizování města Modřice a v textové části "výroku" v kap. 4.2 Koncepce vodního hospodářství - odkanalizování.*

*Dne 11. 8. 2015 proběhlo pracovní jednání se zástupci společnosti BVK a.s., kde byla celková problematika koncepce odkanalizování města Modřice vzájemně objasněna. Hlavním výstupem z tohoto pracovního jednání byl příslib města Modřice ke zpracování aktualizace Generelu odkanalizování města Modřice (dále jen GOMM).*

*Závěrem bylo konstatováno, že požadavky na aktualizaci GOMM a další podrobnosti z této aktualizace vyplývající jsou splnitelné pouze za předpokladu, že by aktualizace GOMM byla již provedena, a proto je nutno brát tyto požadavky pouze jako doporučující. Požadované podrobnosti (jako např. odtokový součinitel a specifický odtok) nejsou bez aktualizace GOMM ze strany zpracovatele splnitelné, protože se jedná o podrobnosti nad rámec řešení územního plánu jako takového. Pořízení, respektive zpracování aktualizace generelu odkanalizování je nutno rovněž brát jako doporučení, a to zejména vzhledem k jeho finanční náročnosti.*

*Přesto je nutné zmínit, že rozsah zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP koresponduje se zpracovaným Generelem odkanalizování města Modřice z roku 2005, který byl zpracován provozovatelem veřejné kanalizace, Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. a posuzoval mimo jiné i kapacitu zatížení ČOV, a to téměř ve stejném rozsahu zastavitelných ploch, které jsou vymezeny řešením nového územního plánu.*

*Pro úplnost se uvádí, že v § 43 stavebního zákona i v příloze 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (obsah územního plánu), má územní plán řešit koncepci veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění. Požadavek na nový generel odkanalizování a „přesné specifikování podmínek napojení dešťových vod“, pokud se podmínky dané územním plánem od r. 2005 podstatně nezměnily, je jednak nad rámec řešení ÚP a jednak podrobnost, která už řešení ÚP nepřísluší. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje a podmínky využití území, neumí však přesně stanovit konkrétní rozsah zástavby ani časové horizonty zástavby, tzn. skutečnosti potřebné pro další výpočty. Případným stanovením podrobnějších podmínek do ÚP se dostáváme do rozporu se stavebním zákonem. ÚP nesmí obsahovat podrobnosti regulačního plánu.*

## **Připomínka č. VII**

**ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, podáno dne 7.4.2015 pod č.j. Mod1158/2015**

Text úplného znění připomínky č. VII

Toto vyjádření slouží pouze pro potřeby podání informací žadateli a není souhlasem s umístěním stavby a ani souhlasem s činností v ochranném pásmu vedení 220kV a 400kV dle § 46 odst. 11 zákon č. 458/2000 Sb.. energetický zákon v platném znění.

Přes zájmové řešené území prochází nadzemní vedení v naší správě. Jedná se o vedení přenosové soustavy 400 kV s provozním označením V423, V207 a V203 (viz situace). Tato vedení požívá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve veřejném zájmu. K jeho ochraně je zákonem stanovené ochranné pásmo. Celková šíře V423 je 76m a V207, V203 je každé 58m. V tomto ochranném pásmu je zakázáno navyšovat výšku terénu, stavět objekty ad. Dále žádáme, aby v ochranných pásmech nebyl vysazován žádný porost. Všechny podmínky jsou viz. níže.

Vyjádření z hlediska rozvojových zájmů:

Z hlediska rozvoje přenosové soustavy, sítí zvláště vysokého a velmi vysokého napětí (tj. 400 a 220 kV), Vám sdělujeme, že v místě uvažované akce / stavby se nachází koridor pro výstavbu kritické technické infrastruktury státu. V daném koridoru plánuje společnost ČEPS, a. s. přestavbu stávajícího vedení 400 kV s provozním označením V 422 z TR Mírovka do TR Čebín na vedení 2x400 kV. Přestavba bude probíhat ve stávající trase se snahou o minimalizaci záboru nových pozemků, s její realizací se počítá kolem roku 2022. Záměr

zdvojení stávajícího vedení V422 je v souladu se zák. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) uplatněn v připravované Aktualizaci Politiky územního rozvoje (APÚR) ČR 2014, zároveň je uplatněn v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina a bude uplatněn do nově připravovaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje .

- Přenosová soustava je dle § 432 občanského zákoníku provozem zvláště nebezpečným a zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon v platném znění těmto zařízením poskytuje zvláštní ochranu. K zajištění jejich spolehlivého a bezpečného provozu, je zákonem zaveden institut zvláštní ochrany spočívající v definici tzv. ochranného pásma. Ochranné pásmo tohoto vedení je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem v platném znění (dále jen energetický zákon) a je definováno jako souvislý prostor vymezený svíslými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 15 m (pro 220 kV) a 20 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení (pro vedení vystavěná po 1.1.1995). Vzhledem k tomu, že stávající vedení bylo postaveno před nabytím účinností výše uvedeného zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona stanovena dle původního právního předpisu, tj. zákona č. 79/57 Sb., elektrizační zákon, **na 20 m (pro 220 kV) a 25 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení.**
- Činnost v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (vvn) a zvláště vysokého napětí (zvn) je omezena v rozsahu § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona. Činnost a záměry v ochranném pásmu nesmí ztížit přístup energetických provozovatelů k těmto zařízením. V ochranném pásmu elektrického vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskladňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět zemní práce apod., jakož i **vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.**

Dále je v ochranném pásmu zakázáno zejména:

1. Zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby či umísťovat konstrukce či jiná zařízení nebo provádět zemní práce, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.
2. Vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, náradím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost podle ČSN EN 50110-1. Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost a provozu venkovního vedení, nebo ohrožení osob, zvířat a majetku např. parkoviště, odstavné plochy atd.
3. V ochranném pásmu je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porost nad výšku 3m.
4. Pojíždět pod elektrickým vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1.
5. Používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění při jejich přetržení.
6. Používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku s fázovými vodiči vedení.
7. Pod vedením 220 kV a 400 kV se zdržovat se stroji a dopravními prostředky dobu delší než nezbytně nutnou - ochrana před účinky elektromagnetického pole 50 Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy.
8. Sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.
9. Další ovlivňující faktory jsou zajištění mechanické bezpečnosti zařízení umístěného

přímo pod vodiči, tj. ochrana před pádem námrazy z vodičů v zimních měsících nebo havarijního stavu při přetržení vodiče či izolátorových závěsů nebo destrukce stožáru. V neposlední řadě se jedná o bezpečnost osob, kteří se budou pohybovat pod fázovými vodiči.

10. Při stavbě silnice, úpravě terénu nesmí být navýšena niveleta - musí být zachována stávající výška v místě křížení s el. vedením a jejich ochranných pásmech. Při zvýšení je nutné přepočítat dané křížení, aby vyhovovalo daným normám.
11. Při zemních pracích nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemnicí soustava.
12. Vodivé ploty, drátěné vinice, svodidla v ochranném pásmu el. vedení je nutno uzemnit s odporem uzemnění do 500 Ω.
13. Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup zařízením ČEPS, a.s.
14. Upozorňujeme Vás, že ČEPS, a.s. nepřejímá žádnou odpovědnost v případě porušení výše uvedených zákonů a předpisů.
15. Při změně v projektu, je nutné provedenou změnu z hlediska spolehlivého provozu el. vedení a bezpečnosti při pracích v ochranném pásmu vedení konzultovat s ČEPS, a.s.

V ochranném pásmu stávajících vedení není možné bez písemného souhlasu zřízovat žádné nadzemní objekty. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné části elektrizační soustavy nebo provozovatel přímého vedení udělit dle § 46 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti.

Dovolujeme si v této souvislosti upozornit na ust. § 98 odst. 4 energetického zákona, podle kterého „oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena“.

Případné přeložky nebo úpravy vedení přenosové soustavy je nutné realizovat v souladu § 47 energetického zákona.

Upozorňujeme na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení 220 kV a 400 kV, která mají vliv na ocelová potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení např. ocelové ploty, svodidla atd.

### ***Vypořádání připomínky č. VII Připomínce se vyhovuje***

#### ***Odůvodnění:***

*Kapitola 6.9.2 Zásobování elektrickou energií - elektroenergetika byla upravena ve smyslu požadavku, a to tak, že byla navýšena šířka ochranných pásem do 400 kV na požadovaných 25 m a do 220 kV na 20 m při měření kolmo na vedení od krajního vodiče na každou stranu.*

### **Připomínka č. VIII**

**ČEPRO, a.s., Dělnická 213/12, 170 04 Praha 7, podáno dne 28.4.2015 pod č.j. Mod1421/2015**

### **Text úplného znění připomínky č. VIII**

K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k. ú. Modřice v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a. s., ani jiné zájmy ČEPRO, a. s.

Informaci o územích dotčených inženýrskými sítěmi může projektová organizace, stavebník i příslušný stavební úřad získat na příslušných úřadech územního plánování, tj. obcích s rozšířenou působností a krajských úřadech, kam podle § 27 a § 28 z.č. 183/2006 Sb. společnost jako správce sítí technické infrastruktury v zákonných lhůtách poskytuje a aktualizuje údaje o území v elektronické podobě.

**Vypořádání připomínky č. VIII**  
**Na vědomí**

**Připomínka č. IX**

**Itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno, podáno dne 8.4.2015 pod č.j. Mod1195/2015**

**Text úplného znění připomínky č. IX**

Katastrálním územím Modřice prochází trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu ve vlastnictví firmy itself s.r.o. (dříve SELF servis, spol. s r.o.). Trasa dálkového optického telekomunikačního kabelu je součástí veřejné komunikační sítě dle zákona č. 127/2005 Sb. (Zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů) a je chráněna právními předpisy.

**V této souvislosti upozorňujeme na ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení, které činí 1,5 m po stranách krajního vedení. V případě výstavby v blízkosti telekomunikační trasy prosíme o předložení projektové dokumentace k vyjádření**

**Vypořádání připomínky č. IX**  
**Na vědomí**

**PŘÍPOMÍNKY UPLATNĚNÉ FYZICKÝMI OSOBAMI**

**Připomínka č. X**

**Ing. Hana Chybíková, Sadová 575, 664 42 Modřice, přijato dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1678/2015**

Text úplného znění připomínky č. X

**1) Plochy BH, SO, VD - Podmínky prostorového uspořádání:**  
**Navrhují doplnit „výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým rázem“.**

**2) Plochy VP, VD, SP - Nepřípustné využití:**  
**Navrhují doplnit „pozemky zařízení a staveb, které by svým provozem ohrozit životní prostředí v celém katastrálním území města (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší, zápachem, bezpečnostním rizikem atd.)“.**

**Odůvodnění:**

**Ad1) udržet architektonický ráz města a extrémně nezvyšovat výškovou úroveň staveb ve městě, nenavýšovat potřebu parkovacích stání**

## **Ad2) nezhoršit životní prostředí ve městě**

### **Vypořádání připomínky č. X Připomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

*Ad1) V kapitole 6.1. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“, v podmínkách prostorového uspořádání bylo upraveno znění textu u zastavitelných ploch označených kódem BH, SO a VD, a to v souladu s uplatněnou připomínkou takto:*

*„výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým rázem“.*

*Ad2) V kapitole 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nepřijatelném využití bylo upraveno znění textu, u zastavitelných ploch označených kódem VD a SP, a to v souladu s uplatněnou připomínkou takto:*

*„pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí v celém katastrálním území města (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší, zápachem, bezpečnostním rizikem atp.)“.*

*Znění textu uvedené v nepřijatelném využití u zastavitelných ploch označených kódem VP (Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování) bylo jednotně upraveno, a to i s ohledem na připomínky uplatněné připomínajícími Ing. Milanem Obdržálkem a Ing. Antonínem Mazálkem Ph.D. takto:*

- *„pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilérie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí apod.)“.*
- *„pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého k. ú. (např. ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)“.*

## **Připomínka č. XI**

**Ing. Antonín Mazálek Ph.D., Masarykova 114, 664 42 Modřice, přijato dne 20.5.2015  
pod č.j. Mod1673/2015**

### **Text úplného znění připomínky č. XI**

Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu města Modřice tyto připomínky a

#### **N A V R H U J I :**

1) **Text připomínky:** Návrh územního plánu vychází ze závěrů Vyhodnocení vlivů územního plánu Modřice na životní prostředí a udržitelný rozvoj. V části C.3 Hygiena životního prostředí tohoto dokumentu (analýza SWOT) je uvedeno, že mezi silné stránky patří „kvalita ovzduší se zlepšuje“. Domnívám se, že toto tvrzení není přesné a žádám o jeho vysvětlení.

**Odůvodnění:** Problematiku znečištění ovzduší řeší zákon č. 201/2012 Sb. Příloha č. 1 tohoto zákona specifikuje sledované parametry a jejich emisní limity. Dlouhodobé pětileté průměry sledovaných emisních hodnot jsou dostupné např. na portále <http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozkoCZ.html>. Přehled monitorovaných parametrů (pro centrální oblast města Modřice), je následující:

	2007-2011	2008-2012	2009-2013	Povolené limity
Oxid siřičitý	16,7	19,8	21,3	125 (24 hodin, max. překročení 3)
Oxid dusičitý	32,4	31,7	31,5	40 (1 kalendářní rok)
Částice PM10	31,4	31,2	30,7	40 (1 kalendářní rok)
Částice PM10_m36	54	53,5	53,3	50 (24 hodin, max. překročení 35)
Částice PM2,5	25	25,1	25,3	25 (1 kalendářní rok)
Benzen	1,2	1,3	1,6	5 (1 kalendářní rok)
Olovo	11,7	10,4	10,2	500 (1 kalendářní rok)
Arsen	1,09	1,15	U7	6 (1 kalendářní rok)
Kadmium	0,37	0,35	0,3	5 (1 kalendářní rok)
Nikl	2,5	2,4	2,2	20 (1 kalendářní rok)
Benzo(a)pyren	1,17	1,23	1,2	1 (1 kalendářní rok)

Hodnoty některých emisních parametrů sice klesají (oxid dusičitý, částice PM10, olovo, kadmium, nikl), jiné ale narůstají (oxid siřičitý, benzen, arsen). Za rozhodující považují trend parametrů, které překračují povolené emisní hodnoty (částice PM2,5, Benzo(a)pyren). V obou případech se jejich koncentrace zvyšuje. Domnívám se tedy, že kvalita ovzduší se zhoršuje.

2) **Text připomínky:** Vzhledem ke stále se zhoršujícímu stavu ovzduší a překračování povolených limitů emisí na kú. Modřice žádám o stanovení regulativu na všechny plochy VP na kú. Modřice - zákaz umístování zdrojů znečištění uvedených v zákoně č. 201/2012 Sb. v příloze č. 2 ve sloupci B a C.

**Odůvodnění:** Občané města Modřice vnímají špatnou kvalitu ovzduší dlouhodobě velmi negativně (např.: Strategický plán rozvoje města Modřice, str. 128). Dle dostupných dat z portálu chmi.cz ([http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko\\_CZ.html](http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/ozko/ozko_CZ.html)) se kvalita ovzduší na kú Modřice zhoršuje a dokonce dochází k překračování povolených emisních limitů. Povolení nových ploch VP s možností umístění významných zdrojů znečištění by vedlo k ještě většímu zhoršení stávající situace a ohrožení zdraví obyvatel města Modřice. Proto navrhuji zavedení regulativu, který by znemožnil výrazné zvyšování znečištění ovzduší na kú. Modřice.

3) **Text připomínky:** Na začátku letošního roku bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby „Viladomy Modřice na pozemcích parc. č. 174, 175/1, 176/1, 176/3, 176/4 v k.ú. Modřice“. Toto rozhodnutí umožňuje na uvedených parcelách vybudovat 35 nových bytových jednotek. Takovýto přístup k plochám bydlení považuji za velkou hrozbu - nekontrolovatelný nárůst počtu obyvatel a s tím související navazující občanská vybavenost, zmenšování plochy zeleně, narušení charakteru a využití charakteru tamní zástavby, zvyšování dopravy, ... Navrhuji doplnění regulativ pro plochy bydlení o přiměřený index podlažní plochy nebo maximální počet bytových jednotek u nově vzniklých objektů (např. u plochy BI max. 2 bytové jednotky).

4) **Text připomínky:** V textové části - odůvodnění, na str. 20 je uvedeno: „Ve východní části katastrálního území Modřice jsou navrhována protipovodňová opatření tvořená protipovodňovými hrázi v souladu s Generelem odvodnění města Brna - na Staré řece.“ Po srovnání opatření (předpokládané protipovodňové hráze) uvedených v návrhu územního plánu a opatření uvedených v Generelu odvodnění města Brna (zdroj [https://www.bmo.cz/fileadmin/userupload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_bma/OUPR/UPP/Generel\\_odvodneni/situace\\_Svratka\\_navrhový\\_stav\\_PPO\\_1\\_cast..pdf](https://www.bmo.cz/fileadmin/userupload/sprava_mesta/magistrat_mesta_bma/OUPR/UPP/Generel_odvodneni/situace_Svratka_navrhový_stav_PPO_1_cast..pdf)) konstatuji, že návrh



územního plánu města Modřice ve východní oblasti (oblast ulice k Náhonu) svým rozsahem navržených hrází neodpovídá GOMB. Navrhuji uvést návrh ÚP Modřic do souladu s GOMB.

5) **Text připomínky:** Návrh územního plánu města Modřice vůbec neřeší protipovodňová opatření v jihovýchodní obydlené části města (např. ulice Chrlická, Dobrovského,...). Přitom z GOMB je patrné, že neovlivněná hladina Svratky Q100 by zaplavila část obydleného území. GOMB ale počítá s výrazným ovlivněním toku Svratky formou protipovodňových opatření (např. hráze kolem areálu Olympie, výstavba nového komerčního centra s protipovodňovou hrází za D2). Domnívám se, že jejich realizací dojde k dalšímu posunu čáry rozlivu řeky Svratky Q100 hlouběji do obydlených částí města Modřice. Navrhuji, aby byla navržena a realizována protipovodňová opatření i na ochranu občanů města Modřic - tj. v jihovýchodní části města.

6) **Text připomínky:** Při veřejném projednání byl ÚP prezentován tak, že téměř nenavrhuje nové plochy, ale zejména přejímá plochy schválené v dílčích změnách. Platná změna ÚP č. III z roku 2001 řeší oblast za dálnicí D2. Oproti platnému územnímu plánu, nový územní plán z tohoto území vypouští všechny veřejně prospěšné stavby (např. pěší propojení, silnice II. třídy směr Přízřenice, silnici směr Komárov). Návrh tak vytváří novou plochu komerce bez možnosti jiného než automobilového propojení s městem. Navrhuji ponechání pěšího/cyklistického propojení oblasti s městem Modřice a zachování alespoň jedné silnice II. třídy ve formě územní rezervy. Zachování silnice směr Komárov zmiňuje Vyhodnocení vlivu na životní prostředí na str. 40.

7) **Text připomínky:** Velmi bych uvítal pěší propojení vlakového nádraží s ulicí Tyršova. Jeho realizaci zmiňuje Vyhodnocení vlivu na životní prostředí na str. 42, v samotném návrhu ÚP jsem jej ale nenašel.

### **Vypořádání připomínky**

#### **K bodu 1)**

#### **Na vědomí**

#### **Odůvodnění:**

*Uplatněná připomínka se vztahuje k části C. "Vyhodnocení vlivů územního plánu na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů, obsažených v územně analytických podkladech". Pořízovatel k uplatněné připomínce pod bodem 1) pro vysvětlení zřejmě špatně pochopeného textu v části C uvádí:*

*V části C. je hodnocen vliv až po realizaci navrhovaných opatření územně plánovací dokumentací, respektive územním plánem Modřice, a to znamená, že je hodnocen návrh řešení ÚP za předpokladu uplatnění navrhovaných opatření, která jsou v řešení územního plánu Modřice navržena a na základě nichž pak dojde k deklarovanému zlepšení kvality ovzduší.*

*Dále se pak pro úplnou informovanost připomínajícího uvádí:*

*V části A. "Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územních plánů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb." v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (SEA) je stávající stav ovzduší komentován a zhodnocen:*

#### **Na straně 14 části A se uvádí:**

*Kvalita ovzduší je na území města Modřice dlouhodobě nepříznivá. Celá brněnská aglomerace včetně Modřic je zasažena zvýšenou koncentrací troposférického ozónu a v důsledku vysokých intenzit silniční dopravy i koncentracemi NO<sub>2</sub>, benzo(a) pyrenu a benzenu. Uvedeny jsou hodnoty z r. 2007 – 2012 dle (zdroj: <http://portal.chmi.cz/files/portal>) a hodnoty dle Generální rozptylové studie města Brna pro rok 2013.*

**V kapitole 4.3 - Kvalita ovzduší (na straně 43) se uvádí:**

*V rámci přípravy jednotlivých staveb na území města Modřice bude věnována zvýšená pozornost možnému vlivu na znečištění ovzduší v rámci stavebních prací a při provozu navrhovaných staveb v rámci návrhových ploch. Zvýšené emise škodlivin vzniknou při přípravě území pro stavbu a při vlastní výstavbě především v důsledku vyšší prašnosti, dopravy a provozu stavebních mechanismů. Jedná se o zvýšení přechodné, omezené doby výstavby, která je maximálně zkrácena.*

*Pro vlastní provoz jednotlivých staveb, které budou na území města připravovány a jsou zařazeny dle přílohy č. 2 zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, mezi vyjmenované stacionární zdroje, se bude postupovat v souladu s uvedeným zákonem a jeho prováděcím předpisem, tj. Vyhláškou č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší.*

**V Kapitole 6. na straně 54 v části A (z hlediska vlivů na ovzduší) se uvádí:**

*Z hlediska emisí znečišťujících látek do ovzduší je možné konstatovat, že realizace uplatnění nových staveb na vymezených plochách k přípustným činnostem dle územního plánu nebude za předpokladu dalšího podrobného posouzení konkrétního záměru znamenat produkci škodlivin do ovzduší nad přípustnou mez za předpokladu uplatnění opatření zohledňujících připravované aktivity ve vztahu k ochraně ovzduší. Přesto je nezbytné využít všech existujících možností zlepšení kvality ovzduší ve městě. Zejména přiměřeně posuzovat povolování dalších zdrojů znečištění a prosazovat optimální řešení v oblasti dopravy.*

**V kapitole 8.7 (z hlediska vlivů na veřejné zdraví) se uvádí:**

*....že vlastní vymezení návrhových ploch v územním plánu Modřic nebude znamenat negativní vliv z využití dle stanovených možností funkčního využití a provozu možných nových staveb a aktivit v území na veřejné zdraví.*

*Tento stav bude v dalším stupni přípravy jednotlivých nových staveb a aktivit v území prověřen a dokladován rozptylovou studií a hlukovou studií (podle typu nových záměrů). Na základě těchto materiálů budou stanoveny podrobné podmínky pro možnost realizace stavby se zřetelem na zabezpečení zdravých životních podmínek v době stavby a provozu objektu, který bude možné na navrhované ploše realizovat.*

*Závěrem pořizovatel rovněž upozorňuje na skutečnost, že v současnosti je projednáván **Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Brno CZ06A**, který stanoví opatření z hlediska kvality ovzduší. Město Modřice je situováno v bezprostřední blízkosti této aglomerace, respektive je její součástí. V územním plánu Modřice jsou uvedena opatření na zlepšení kvality ovzduší, která souvisí s aglomerací Brno, uplatňuje (integrováný dopravní systém - obsluha města Modřice hromadnou veřejnou dopravou, je v návrhu ÚP doplněna o územní rezervu pro prodloužení tramvajové tratě z Brna-Komárova a Přízřenic k nádraží ČD v Modřicích, odstranění bodových problémů na komunikační síti, podpora cyklistické dopravy, úklid a údržba komunikací, omezení prašnosti výsadbou zeleně, omezování prašnosti ze stavebních činností, zvyšování podílu zeleně v obytné zástavbě) - podmínky jsou uvedeny v územním plánu.*

**K bodu 2)**

**Připomínce se vyhovuje částečně**

**Odůvodnění:**

*V kapitole 6.1. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u zastavitelných ploch označených kódem VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v nepřipustném využití, bylo jednotně upraveno znění textu, a to zejména s ohledem na*

obdobně formulovanou připomínku uplatněnou připomínajícími Ing. Hanou Chybíkovou a Ing. Milanem Obdržálkem, takto:

- „pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilerie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí a pod.)“.
- „pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého k. ú. (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)“.

V zákoně č. 201/2012 Sb. v příloze č. 2 sloupec B a C (jak uvádí připomínající) je úplný výčet konkrétních znečišťovatelů, respektive zdrojů znečištění, což nelze v územním plánu uvádět vzhledem k tomu, že se jedná o "nepřípustnou" podrobnost.

Zavedení regulativu, který by znemožnil výrazné znečištění ovzduší města Modřice nemůže konkurovat procesu daného zákonem č. 100/2001 Sb., v úplném znění, a jím nařízené zpracování EIA.

Řešení územního plánu bylo posuzováno procesem SEA, což je koncepční dokument zpracovaný rovněž ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., v úplném znění.

V rámci procesu EIA jsou pak posuzovány stavby, činnosti a technologie, jejichž realizace většinou doprovází významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Všechny dotčené záměry jsou vyjmenovány respektive jsou součástí přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který řeší úpravu jak SEA tak EIA v České republice.

**EIA je proces, který se zpracovává až v následujících řízeních směřujících k realizaci konkrétního záměru.**

Oproti tomu SEA, což je dokument rovněž zpracováváný dle zákona 100/2001 Sb., v platném znění, pouze hodnotí koncepci řešení ÚP. Výstupem tohoto procesu posuzování řešeného území je vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území při stanovení omezujících podmínek, opatření, limitů, na které se kompetentní orgány státní správy a samosprávy zaměří a následně je sledují a vyhodnocují.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že prach, kouř, zápach a smog se souhrnně označují jako emise a z těchto důvodů se tyto emise ve připomínajícím požadovaném doplnění nepřípustného využití v uplatněné připomínce dále nerozvádí. Jedná se o množství znečišťujících příměsí dostávajících se z určitých zdrojů do ovzduší.

Dále se uvádí, že imise, které byly doplněny do nepřípustného využití, jsou znečišťující příměsí ve vzduchu působící na živé organismy jako důsledek emisí, pronikání kouře, hluku, zápachu apod. Imise jsou také součástí práva životního prostředí, a to ve smyslu znečištění ovzduší. Pokud tento pojem chceme přiblížit naprosto laickým způsobem je to vše co smrdí, štípe do nosu a vůbec nám škodí tam, kde chceme žít.

### **K bodu 3)**

#### **Připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

K textu připomínky pod bodem 3) je nutno zdůraznit, že se jedná o irelevantní požadavek. Požadavek připomínajícího na cit.: „doplnění regulativ pro plochy bydlení o přiměřený index podlažní plochy nebo max. počet bytových jednotek u nově vzniklých objektů (např. u plochy BI max. 2 bytové jednotky)“ nelze uplatnit u koncepčního územně plánovacího dokumentu, kterým je zpracováváný územní plán. Požadavek se opírá o konkrétní územní rozhodnutí s konkrétním umístěním a konkrétními objekty, kde je tato podrobnost přímo stanovena. Připomínajícím požadovaná podrobnost je v řešení územního plánu nepřípustná (§ 43 odst. 3 stavebního zákona). Jedná se o podrobnost, kterou lze stanovit v regulačním plánu a v územním řízení.

**K bodu 4)****Připomínce se nevyhovuje****Odůvodnění:**

*Připomínající upozorňuje, že opatření tvořená protipovodňovými hrázemi v souladu s Generelem odvodnění města Brna (dále jen GOMB) – na Staré řece není zcela v souladu a neodpovídá svým rozsahem navržených hrází GOMB.*

*Pořizovatel k této připomínce sděluje, že se v současné době zpracovává "Studie proveditelnosti přírodě blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" s tím, že tato studie bude vycházet z konkrétního zaměření řešeného území a technický návrh protipovodňových opatření tak bude zcela konkrétní a bude jednoznačně vymezen (např. situování staveb protipovodňových hrází).*

*Vzhledem k tomu, že se jednoznačně jedná o problematiku a záměry nadmístního významu by měl být návrh protipovodňových opatření, jak na území města Modřice, tak na území města Brna, součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).*

*Na základě vydaných ZÚR JMK by pak byla pořízena změna platného územního plánu Modřice, ve které budou podchyceny veškeré záměry nadmístního významu a také zmiňovaná protipovodňová opatření.*

*Nebylo by proto účelné se zabývat přesným vymežováním protipovodňových opatření dle Generelu odvodnění města Brna, protože se tento územně plánovací podklad (GOMB) bude upravovat, a to na základě zpracovávané "studie proveditelnosti".*

**K bodu 5)****Na vědomí****Odůvodnění:**

*Připomínající upozorňuje, že návrh územního plánu Modřice rovněž neřeší protipovodňová opatření v jihovýchodní obydlené části města (např. ul. Chrlická, Dobrovského).*

*Připomínka je nedůvodná, a to vzhledem k tomu, že územní plán (koordináční výkres i výkres číslo 04-vodní hospodářství) protipovodňová opatření reflektuje v souladu s GOMB.*

*Protipovodňová opatření jsou převzata z GOMB a tento územně plánovací podklad neřeší ul. Dobrovského.*

**K bodu 6)****Připomínce se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

*Řešení územního plánu Modřice nemůže přání občanů na vybudování zejména pěšího a eventuálně cyklistického propojení s městskou částí Chrlice do obchodního areálu Olympia vyhovět, a to hlavně pro extrémně vysoké finanční náklady. Bez spolupráce a podpory města Brna nelze o tomto záměru vůbec uvažovat.*

*Záměr na silniční propojení z křižovatky na D2 (Chrlická) do Komárova se navrhané řešení nevylučuje. V územním plánu je tato silnice navržena a bude realizována jako součást areálu CTP, což nevylučuje, aby se ve výhledu stala součástí řešení komunikačního systému jižního sektoru města Brna, a to prodloužením do městské části Komárov.*

*Zde je nutno opětovně zdůraznit, že jak ze strany sousedních městských částí, tak ze strany Statutárního města Brna, není žádný zájem o vzájemnou spolupráci, ale naopak je snaha o likvidaci již započatých obchodně komerčních areálů.*

**K bodu 7)****Na vědomí**

**Odůvodnění:**

*Přípomínka je nedůvodná, a to vzhledem k tomu, že pěší propojení Tyršova - vlakové nádraží označené jako koridor pro pěší P/p3 a P/p4 je uvedeno jak v textové, tak v grafické části řešení návrhu ÚP Modřice.*

**Přípomínka č. XII**

**Ing. Milan Obdržálek, náměstí Míru 173, 664 42 Modřice, přijato dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1663/2015**

Text úplného znění přípomínky č. XII

Vzhledem ke stále se zhoršujícímu stavu ovzduší a překračování povolených limitů emisí na kú. Modřice navrhuji, aby v regulativu všech VP na kú. Modřice bylo jednoznačně vymezeno nepřijatelné využití těchto ploch, tak aby znemožňovalo umístování dalších možných zdrojů znečištění.

Navrhuji doplnění Návrhu územního plánu v textové části 6.1 "Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití" následovně:

VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování

Nepřijatelné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, **zejména činnosti produkující nebezpečné odpady, prach, kouř, zápach, emise** (např. kafilerie, **slévárství, výroba, zpracování a skladování** nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí)
- pozemky zařízení a staveb, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, **emisemi, prachem, kouřem, smogem**, bezpečnostním rizikem atd.

**Vypořádání přípomínky:**

**Přípomínce se vyhovuje částečně**

**Odůvodnění:**

*V kapitole 6.1. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u zastavitelných ploch označených kódem VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v nepřijatelném využití, bylo jednotně upraveno znění textu, a to zejména s ohledem na obdobně formulovanou přípomínku uplatněnou připomínajícími Ing. Antonínem Mazálkem Ph.D. a Ing. Hanou Chybíkovou, takto:*

- „*pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilerie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí a pod.)*“.
- „*pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého k. ú. (např. ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)*“.

*Pro úplnost se k požadavku připomínajícího na doplnění regulativu u zastavitelných ploch označených kódem VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v nepřijatelném využití o konkrétní záměr „slévárství“ konstatuje, že tomuto požadavku nelze vyhovět. Konkrétní záměr označený jako „slévárství“ je široký pojem, který může mít jak vysoce negativní dopad na životní prostředí, tak také může být tento provoz ve své podstatě nezávadný. Záleží pouze na způsobu zpracování, respektive použité technologii a na zpracovávané surovině. Provoz slévárství se vždy posuzuje ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, v platném znění, v rámci tzv. EIA. V rámci procesu EIA jsou posuzovány stavby,*

*činnosti a technologie, jejichž realizace většinou doprovází významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Všechny dotčené záměry jsou vyjmenovány respektive jsou součástí přílohy č. 1 k zák. č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, který řeší úpravu jak SEA, tak EIA v České republice.*

***EIA je proces, který se zpracovává až v následujících řízeních směřujících k realizaci konkrétního záměru.***

*Oproti tomu SEA je dokument (rovněž zpracováváný dle zákona 100/2001 Sb.), který hodnotí pouze koncepcí řešení ÚP. Výstupem tohoto procesu posuzování řešeného území je vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území při stanovení omezujících podmínek, opatření, limitů, na které se kompetentní orgány státní správy a samosprávy zaměří a následně je sledují a vyhodnocují.*

*Pro úplnou informovanost se dále uvádí, že prach, kouř, zápach a smog se souhrnně označují jako emise a z těchto důvodů se tyto emise v požadovaném doplnění nepřípustného využití v uplatněné připomínce dále nerozvádí. Jedná se o množství znečišťujících příměsí dostávajících se z určitých zdrojů do ovzduší.*

*Dále se uvádí, že imise, které byly doplněny do nepřípustného využití, jsou znečišťující příměsí ve vzduchu působící na živé organismy jako důsledek emisí, pronikání kouře, hluku, zápachu apod. Imise jsou také součástí práva životního prostředí, a to ve smyslu znečištění ovzduší.*

*Pokud tento pojem chceme přiblížit naprosto laickým způsobem je to vše co smrdí, štípe do nosu a vůbec nám škodí tam, kde chceme žít.*

#### **Připomínka č. XIII**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, přijato dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1693/2015**

#### **Text úplného znění připomínky č. XIII**

Pozemek 1605/2 je označen jako plocha pro hromadnou rekreaci a v textu je upřesněno, že jde o autokemp. Tato plocha je ale vedle čističky odpadních vod a pochybuji o smysluplnosti tohoto využití. Já bych tam dovolenou trávit nechtěla.

#### ***Vypořádání připomínky:***

#### ***Na vědomí.***

*Poživatel v jistém ohledu může sdílet názor připomínající, že zastavitelná plocha označená kódem RH/r2, která je určena pro hromadnou rekreaci, respektive pro možnost vybudování autokempu, není pro způsob této rekreace příliš vhodná, i když je zde zdůrazněno, že se jedná pouze o možnost sezónního využití bez možnosti situování staveb pro ubytování a staveb trvalého charakteru. Jedná se o pozemek, kde je z převážné většiny "náletová" zeleň a tato plocha by měla být upravena a doplněna zejména o zeleň izolační situovanou jako předěl mezi pozemek čističky odpadních vod a plochu, která může (v případě zájmu majitele pozemku) sloužit jako autokemp. Pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha pro hromadnou rekreaci s možností příležitostného využívání pro autokemp. Je zde však představa hlavně o výsadbě veřejné zeleně s přípustností situování malých veřejně přístupných hřišť. Tento záměr byl již sledován v rámci platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ).*

#### **Připomínka č. XIV**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, přijato dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1697/2015**

#### **Text úplného znění připomínky č. XIV**

Připomínka k tangentám. Modřice jsou již dnes přetíženy dopravou. Budování jakýchkoliv tangent v blízkosti města bude znamenat další ztížení životního prostředí v městě Modřice. Z tohoto důvodu jsem proti budování jakýchkoliv kapacitních silnic v katastru Modřic.

#### **Vypořádání připomínky č. XIV Připomínce se nevyhovuje**

##### **Odůvodnění:**

*Připomínající Markéta Krautová v uplatněné připomínce vyslovuje zásadní nesouhlas s budováním jakýchkoliv kapacitních silnic na katastrálním území města Modřice, respektive nesouhlasí s budováním jakýchkoliv tangent v blízkosti a na území města.*

*V současné době se stává přímo "módní" záležitostí nesouhlasit s budováním dopravní infrastruktury, přitom silniční síť je využívána všemi, a to každý den. Bez dostatečně kapacitní silniční sítě není možné v současnosti vůbec existovat. Kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní infrastruktura je základem existence a fungování současného trendu života, a to nejen ve městech.*

*Proto na potřebu vymezení koridorů územních rezerv pro tak zvanou dopravu nadmístního významu (nadřazenou silniční síť) bude pořizovatel reagovat obšírně a při objasnění této problematiky bude vycházet zejména ze stanoviska krajského úřadu vydaného k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) Modřice (jako nadřazeného orgánu územního plánování) ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).*

*Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) se v tomto stanovisku zabýval zevrubným posouzením návrhu ÚP Modřice, a to z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.*

*Důraz je kladen na koncepci rozvoje území města obsažené v návrhu ÚP Modřice, které zajišťují koordinaci využívání území, a to s ohledem na koncepci uspořádání krajiny i na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak na koncepci dopravy, která je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.*

*Z hlediska nadřazené silniční sítě jsou stávající dálnice D2 i stávající silnice I/52 stabilizovány. Ze závazného územně plánovacího dokumentu Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR) vyplývá, že jedním z úkolů pro územní plánování v rozvojové oblasti OB3 Brno je „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Úkoly pro územní plánování je nezbytné plnit v součinnosti příslušných orgánů ÚP, krajů a obcí, a to zejména v rámci zásad územního rozvoje a územních plánů a v tomto případě v rámci územního plánu Modřice. V prostoru jižně od dálnice D1 bylo dopravní řešení prověřeno územní studií nazvanou „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“. Tato územní studie spolu s Generalem dopravy Jihomoravského kraje a ÚAP Jihomoravského kraje tvoří podklad, ze kterého vychází řešení návrhu ÚP Modřice. Území města Modřice se bezprostředně dotýká „Modřická“ varianta Jihozápadní tangenty – silnice I. třídy Troubsko (D1/R43) – Rajhrad (R52) a Jižní tangenta – silnice I. třídy Modřice (JZT) – Chrlice (D2). Návrh ÚP Modřice proto vymezuje územní rezervy RA1, RA2 a RA3 pro Jihozápadní tangentu, Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení, přičemž při vymezení vychází z výše uvedených podkladů.*

*Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy mají sloužit jako způsob ochrany území, nelze je vymezit pouze osami, ale je nutno je v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.*

*Vedení krajských silnic je stabilizováno. Na západním okraji k. ú. Modřice je navržena plocha silniční dopravy jako pokračování jižního obchvatu obce Želešice (silnice II/152), včetně úpravy křižovatky pro napojení průmyslové zóny; záměr navazuje na řešení ÚP obce Želešice. U*

*záměru jako záležitosti nadmístního významu nejsou vyhodnoceny významné negativní vlivy přesahující hranice města; KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tento záměr z návrhu ÚP Modřice. Územní rezervy řešící úpravu silnice II/152 v souvislosti s řešením křižovatky Jihozápadní a Jižní tangenty (RA4) a možnost připojení silnice II/152 na Jižní tangentu (RA5) nemají vliv na širší územní vztahy.*

*Na základě požadavků Generelu krajských silnic je v návrhu ÚP Modřice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/15279 jako severní obchvat Modřic; koridor je vymezen tak, aby navazoval na řešení platného ÚPmB s možností napojení silnice III/15278. Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřešil.*

*Závěrem pořizovatel uvádí:*

*Pro všechny výše uvedené územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje.*

*Proto KrÚ ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevyloučil tyto záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP Modřice.*

#### **Přípomínka č. XV**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, přijato dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1692/2015**

#### **Text úplného znění připomínky č. XV**

Podávám připomínku k nápadu vytvářet vedle R52 paralelní komunikaci RA8 propojující Popovice a Modřice (v Zásadách územního rozvoje JMK je označena jako 11/425 Rajhrad - Modřice).

Odůvodnění:

Ve zmíněných ZÚR JMK je tato komunikace zdůvodněna takto:

„Silnice II/425 je součástí krajského tahu K11 (Brodské - hranice ČR / Slovensko -) Lanžhot (D2) - Břeclav (I/55) - Velké Pavlovice - Hustopeče - Velké Němčice - Židlochovice - Rajhrad (I/52). Tah zprostředkovává páteřní mezioblastní vztahy, vazby sídelní struktury vyššího významu a přebírá funkci doprovodné silnice k dálnici D2 a rychlostní silnici R52.

V Generelu krajských silnic je sledováno nové prodloužení silnice II/425 v úseku Modřice - Rajhrad. Dojde tím k doplnění krajské silniční sítě a chybějícího propojení silnic II/152 a II/425. Trasa v tomto území bude plnit funkci doprovodné komunikace k rychlostní silnici R52. ZÚR JMK navrhuje koridor pro prodloužení silnice II/425 v úseku Rajhrad - Modřice (DS39). Koridor vychází z trasování související rychlostní silnice R52.“

Velmi často se pohybuji mezi Modřicemi a Rajhradem nevidím žádný smysl v budování paralelní komunikace k R52. Nová komunikace by dopravu nezrychlila, a nesnížila ekologickou zátěž. Je to ukázkové rozhodnutí od stolu bez znalosti místních poměrů. Reálně bude mít taková komunikace smysl pouze v případě zpoplatnění R52. Pak by byla pravděpodobně využívána, ale přivedla by dopravu k Modřicím a způsobila nárůst místní dopravy, což je proti smyslu existence R52 a zájmům města Modřice.

**Vypořádání připomínky:**

**Přípomínce se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

*V první řadě je třeba zdůraznit, že se nejedná o konkrétní řešení koridoru komunikace, jak*



*samo značení (RA8) napovídá, ale jedná se o vymezení územní rezervy (dále jen ÚR) pro koridor doprovodné komunikace k silnici I/52 (dále R52), respektive koridor ÚR pro prodloužení silnice II/425 v úseku Modřice - Rajhrad.*

*Význam územních rezerv je plnohodnotně vysvětlen v námitce, která byla podána připomínající Markétou Krautovou k územním rezervám "vedení jakýchkoliv tangent na území města Modřice" a v závěru odůvodnění této připomínky.*

*Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřešil.*

*Tato budoucí silnice s možným označením II. nebo III. třídy spojující Modřice s Popovicemi v tomto území bude plnit zejména funkci chybějící doprovodné komunikace k silnici I/52 (dopravním značením označena jako rychlostní silnice R 52). Navrhované řešení je v souladu s Generelem silnic Jihomoravského kraje a bude plnit i funkci obslužnou ke stávající průmyslové zóně v jihovýchodním sektoru k. ú. Modřice.*

*Konkrétní řešení silnic II. a III. třídy bude odvislé až od řešení nadřazené dopravní sítě. Kategorii a funkci nelze v této fázi předjímat.*

*Pro úplnost se uvádí části textu z vypořádání připomínky uplatněné k "vymezení ÚR pro tangenty", které přibližují a objasňují problematiku územních rezerv.*

*Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.*

*Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy mají sloužit jako způsob ochrany území, nelze je vymezovat pouze osami nebo trasami, ale je nutno je vymezit jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.*

*Územní rezerva slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměru ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.*

*Pro všechny územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje. .*

*Proto KrÚ ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevyloučil tyto záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP Modřice.*

## **Připomínka č. XVI**

**Markéta Krautová, Popovická 925, 664 42 Modřice, přijato dne 21.5.2015 pod č.j. Mod1694/2015**

### **Text úplného znění připomínky č. XVI**

Zachycení cyklotras v územním plánu je jinak zachyceno na výkresu 03-doprava a jinak na výkresu 02-širší vztahy. Neznám všechny cyklostezky v katastru, ale na výkresu 03-doprava jsou ve vedení cyklotras chyby. Považuji za nesprávné bahnitou polní cestu zachytit jako cyklostezku. Za cyklostezku považuji komunikaci se zpevněným povrchem šíře alespoň 2 m, vedenou mimo silnice nebo podél silnice, ale výškově oddělenou. Od cyklostezky očekávám, že to bude komunikace, kde nemusím být stále ve střehu, když jedu na kole s dětmi.

Textová část je tak stručná, že dává pouze omezenou představu o tom co je plánováno. Textová ani grafická část neřeší, jakým způsobem bude řešen přejezd silnice II/152.

### **Vypořádání připomínky:**

**Připomínce se částečně vyhovuje**

**Odůvodnění:**

*Za nutné se úvodem považuje objasnit základní pojmy.*

*Pojem cyklostezka je nutno odlišovat od pojmu cyklotrasa. Cyklostezka je pozemní komunikace vyhrazená pro jízdu na jízdním kole, zatím co cyklotrasa označuje orientační směrové vedení cyklistů a může být vedena po cyklostezkách a také po komunikacích společných se silniční dopravou.*

**Cyklostezka (stezka pro cyklisty, cyklistická stezka)**

*Cyklostezka je pozemní komunikace vyhrazená pro jízdu na jízdním kole, ale mohou na nich jezdit také jezdci na kolečkových bruslích a koloběžkách, případně lyžaři. Cyklostezka může být doplněna vodorovným dopravním značením. Automobilová a motocyklová doprava je z ní úplně vyloučena. Pěší doprava je z cyklostezky také vyloučena, pokud se nejedná o stezku pro chodce a cyklisty. Stezka pro chodce a cyklisty může být rozdělena na samostatné pásy, nebo může být celá její šířka určena chodcům a cyklistům dohromady. Cyklostezka bývá od vozovky pro ostatní vozidla silniční dopravy oddělena fyzicky obrubníkem, dělicím pásem nebo pásem zeleně, jinak se zpravidla jedná o vyhrazený jízdní pruh pro cyklisty (cyklopruh).*

**Cyklotrasa (cyklistická trasa)**

*Cyklotrasa je trasa značená dopravním nebo turistickým značením, která by měla účelně spojovala místa, mezi nimiž lze předpokládat cyklistickou dopravu. Funkce je turistická (rekreační) nebo dopravní. Cyklotrasy mohou být vedeny po cyklostezce, po vozovce nebo po vyhrazeném jízdním pruhu pro cyklisty. Cyklotrasy jsou někdy vedeny nejen po pozemních komunikacích s povrchem silniční kvality, ale také po nezpevněných cestách v terénu. Cyklotrasy jsou rozděleny do tříd na dálkové-nadregionální, regionální a místní. Od roku 1997 jsou cyklotrasy značeny Klubem českých turistů. Navíc od roku 2001 jsou pro značení cyklotras používány také směrové dopravní značky zavedené vyhláškou č. 30/2001 Sb., v platném znění. Zřizování a údržbu financují kraje, obce nebo soukromé subjekty. Kromě toho jsou v některých regionech také další způsoby značení cyklotras, které mohou pocházet z dřívější doby, nebo byly zavedeny subjekty, které nepovažovaly za nutné je začleňovat do celostátního systému značení.*

*V územním plánu jsou zakresleny převážně cyklotrasy. Jako cyklostezka je vymezeno pouze stávající propojení města Modřice s městem Brnem adále ve směru na Vídeň, a to po pravém břehu řeky Svratky. Cyklotrasy jsou vedeny po stávajících silnicích, místních a účelových komunikacích a rovněž po polních cestách. Jak je v textové části uvedeno jsou to trasy doporučené, které zachovávají potřebu průchodnosti krajiny. Cyklotrasa křižující silnici II/152 je vedena podjezdem polní cesty pod touto silnicí.*

*Závěrem uvádíme, že realizace cyklostezek, které by splňovaly představy připomínající jsou tak nákladná záležitost, že je v našich podmínkách lze realizovat pouze výjimečně, a to ve většině případů s přispěním evropských dotačních fondů.*

*Proto se v našich podmínkách pro vedení cyklotras využívají všechny dopravní cesty a jediné co může územní plán Modřice v tomto směru nabídnout je maximální snaha o zajištění prostupnosti urbanizované části sídla s krajinou.*

**Připomínka č. XVII**

**Pavel Doleček, nar. 29.7.1986, Hřbitovní 299, 664 42 Modřice, podáno dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1682/2015**

**Text úplného znění připomínky č. XVII**

Území dotčené připomínkou:  
pozemek p.č. 1875/36 k.ú. Modřice

Přesunutí nově plánované cyklostezky z p.č. 1875/8 k.ú. Modřice na hranici parcely č. 1875/36 k.ú. Modřice.

Úpravou dotčené parcely 460/187, 460/186, 460/185, 460/184, 460/3, 2482/2, 2482/1, 460/21 viz. grafická příloha

**Vypořádání připomínky:**

*Připomínce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Požadavek a návrh na přesunutí nově plánované cyklostezky do nové trasy nebyl připomínajícím uplatněn při společném jednání, ale až při veřejném projednání, a to bez doložení jakéhokoliv odůvodnění proč je toto vedení cyklostezky výhodnější, respektive proč připomínající tuto změnu trasy požaduje.*

*Vzhledem k tomu, že k návrhu na změnu vedení trasy, se nemohli vyjádřit vlastníci dotčených pozemků a vedení této trasy se podstatně a významně liší od územním plánem navrhovaného řešení, nelze postupovat jinak, než tento požadavek odmítnout jako neprojednaný a tím také nedůvodný.*

**Připomínka č. XVIII**

**Jan Vorlíček, Prusinovského 820, 664 42 Modřice, podáno dne 18.5.2015 pod č.j. Mod1635/201**

**Text úplného znění připomínky č. XVIII**

Dne 13.5.2015 proběhlo na Městském úřadě Modřice dle § 22 zák. 183/2006 Sb. veřejné projednání návrhu územního plánu Modřice. K projednávanému územnímu plánu vznáším dle § 52 odst. 3 zákona 183/2006 Sb. v zákonné lhůtě sedmi dnů následující připomínky:

1) Oblasti katastrálního území města Modřice nazvané jako „plochy smíšené obytné“, „plochy smíšené v centrální zóně“ a „plochy pro bydlení v rodinných domech“ mají výšku zástavby omezenou pouze počtem podlaží nebo stávající zástavbou, nikoli však maximální výškou udanou v metrech, jak tomu bylo v jednom z prvních přepracovaných návrhů nového územního plánu. Absence přesnějšího regulativu bude s nejvyšší pravděpodobností způsobovat rozpory ve výkladu územního plánu a mohou tak vznikat stavby, které budou po faktické stránce kritériu s počtem podlaží vyhovovat, ale reálně budou pro několikapatrové obytné podkroví mnohem vyšší, než bylo původně tvůrci územního plánu zamýšleno.

Uvedení maximální výšky zástavby je z právního hlediska **zcela v souladu** se stavebním zákonem a ostatními předpisy, což ostatně potvrzuje skutečnost, že v mnoha schválených územních plánech obcí tento regulativ obsažen je (např. odstavec 1 .f.2 územního plánu obce Ořechov u Uherského hradiště).

Navrhuji proto uvedení regulativu maximální výšky staveb 10 metrů v oblastech „ploch smíšených obytných“ „ploch smíšených v centrální zóně“ a „ploch pro bydlení v rodinných domech“ případně i jiných.

2) Počet parkovacích míst na jednu nově vystavenou bytovou jednotku je dle návrhu územního plánu jedno. Tento počet je vzhledem k neustále se rozrůstající silniční dopravě a vzhledem k předpokládané delší době platnosti územního plánu příliš malý.

**Vzhledem k výše uvedenému navrhuji navýšení počtu parkovacích míst na nově vybudovanou bytovou jednotku na dvě.**

**Vypořádání připomínky č. XVIII**

*Připomínce nebylo vyhověno*

## **K bodu 1)**

### **Odůvodnění:**

Požadavek na vymezení výškových regulativů v metrech pro plochy bydlení nelze splnit, protože by tento požadavek musel vycházet z konkrétního řešení v konkrétním terénu, a to je podrobnost, která v územním plánu nesmí být obsažena. Jedná se o podrobnost stanovenou pro regulační plán, jak vyplývá z § 43 odst. 3 SZ anebo pro územní studii pořizovanou ve smyslu § 30 SZ.

Řešením územního plánu je vymezení maximální výšky určeno podlažností (u RD na 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou a 3 NP s plochou střechou) a dále v ÚP musí být respektován charakter a výšková hladina okolní zástavby.

Z tvrzení připomínajícího, že může dojít k navýšení oproti stanoveným regulativům cit.: .. "reálně budou pro několikapatrové obytné podkroví mnohem vyšší, než bylo původně tvůrci územního plánu zamýšleno" je irelevantní, protože použitý pojem "několika patrové obytné podkroví" v terminologii stavebního projektování ani v základních pojmech (§ 2 a § 3) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se nevyskytuje.

Lze konstatovat, že v ÚP vymezená výšková regulace je pro podmínky územního plánu plně dostačující.

U bytových domů je výškový regulativ vymezen tak, že je nutno stavby přizpůsobit charakteru okolní zástavby, a to při dodržení architektonického rázu okolní zástavby a v podstatě i architektonickému výrazu celého města, kde prioritou je nezvyšovat výškovou úroveň staveb, a tím i nenavýšovat potřebu parkovacích stání, zejména v centrální části města.

### *Plochy smíšené v centrální zóně (SC)*

*Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností, jako je bydlení, občanské vybavení, zejména místního a nadmístního významu, služby a některé podnikatelské aktivity*

- *nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,*
- *stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.*

### *Plochy smíšené (SO)*

*Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.*

- *výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým rázem*

### **Vypořádání připomínky:**

**Připomínce se nevyhovuje**

## **K bodu 2)**

### **Odůvodnění:**

Jak již bylo uvedeno v odpovědi na připomínku pod bodem 1, a to na požadavek stanovení výšky objektů pro bydlení v „m“, tak nemůže koncepční dokument stanovit striktně požadavek na počet parkovacích míst na jednu nově vzniklou bytovou jednotku. Tento požadavek by byl splnitelný pouze v rámci zpracování regulačního plánu nebo územní studie zpracované ve smyslu § 30 SZ, anebo jiné navazující podrobnější dokumentace jako je např. územní rozhodnutí a následné stavební povolení. Rozhodování ve smyslu těchto stavebně správních řízení je pak plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu.

*Potřebu parkovacích stání město Modřice řeší průběžně v souvislosti s potřebnými úpravami silniční sítě (např. realizace parkovacích stání na ul. Komenského, Sadová, projekční příprava pro zřízení dalších parkovacích stání na ul. Pilcova a Poděbradova atp.)  
Jako samostatně byla vymezena zastavitelná plocha DV/d10 v centrální části města pro řadové garáže v lokalitě bydlení Za humny.*

## **PRÁVNICKÉ OSOBY - SPOLKY**

### **Připomínka č. XIX**

#### **Text úplného znění připomínky č. XIX**

**NESEHNUTÍ, Nezávislé Sociálně Ekologické Hnutí, třída Kpt. Jaroše 18, 602 00 Brno  
přijato dne 20.5.2015 pod č.j. Mod1671/2015**

Připomínky NESEHNUTÍ k návrhu Územního plánu města Modřice a hodnocení vlivu návrhu na životní prostředí

#### **Připomínka:**

Navrhujeme vyřazení ploch občanského vybavení komerčního (OK) „o3“ a „o4“ z návrhu Územního plánu města Modřice.

#### **Odůvodnění:**

Navržené plochy se fakticky vztahují k území Statutárního města Brna neboť jako občanské vybavení města Modřice nemají - vzhledem ke své kapacitě a poloze - žádný význam a zároveň by jejich využití mělo negativní dopad na životní prostředí.

Jedná se o plochy pro umístění velkých nákupních center, které mají sloužit jako občanské vybavení zejména pro obyvatele města Brna. Umístění těchto plochy prohloubí negativní trend vývoje maloobchodu v Bmě, respektive brněné aglomeraci a s tím spojený nárůst dopravy a znečištění ovzduší. Dvě třetiny nakupujících v brněnských hypermarketech využívají k nákupu osobní automobil. Za posledních 10 let zaniklo 850 menších obchodů<sup>2</sup>.

Auta s návštěvníky a návštěvnicemi nákupních center Avion Shopping Park a Olympia představují 40 % osobní automobilové dopravy na úseku dálnice D2 mezi těmito dvěma centry<sup>3</sup>. Zatížená dálnice však byla státem postavena jako spojení Brna a Bratislavy. Umístění nových ploch pro komerční občanské vybavení tento problém prohloubí.

A nejde jen o dopravu. Z 6 velkých nákupních center na území brněnské aglomerace byly 3 (včetně dvou největších) postaveny na zelené louce (ve volné krajině, často na zemědělské půdě). Další dvě zabraly volné plochy uvnitř města využitelné pro zeleň a rekreaci. Navržené plochy předpokládají další takové záměry, které jsou z urbanistického hlediska nežádoucí.

Na úrovni České republiky i města Brna byly dokumentovány negativní vlivy expanze velkoplošného maloobchodu na životní prostředí.

Co způsobuje expanze maloobchodu bez pravidel v České republice

Velkoplošné prodejny v České republice zabraly jen mezi léty 2003 a 2009 kolem 570 hektarů ploch - z toho 360 hektarů volných nezastavěných ploch (230 hektarů zemědělské půdy, 70 hektarů městské zeleně a 60 hektarů dalších nezastavěných ploch).

Pouze 35 % nákupních center a jiných velkých obchodů v České republice je umístováno do ploch aktuálně využívaných pro služby a výrobu. Zbytek mění dosavadní využití území - většinou z volné plochy na zástavbu.

V letech 2003 - 2009 bylo v ČR postaveno 378 parkovišť na povrchu, 23 v podzemí a 10 v budovách. V rámci těchto parkovišť vzniklo více než 80 000 nových parkovacích míst pro účely návštěvy velkoobchodu.

Kácení stromů probíhá ve dvou třetinách případů výstavby nákupních center. Jen od roku 2003 bylo téměř 60 velkých prodejen umístěno do záplavového území. Stavby v takových případech mohou při povodních zabraňovat rozliti vody a přispívat ke stoupání hladiny.

Zdroj: *Informační systém EIA4 a Environmentální dopady prostorové expanze velkoplošného maloobchodu v České republice 2003-20095.*

Současná situace maloobchodní sítě v Brně se vyznačuje dostačující vybaveností prodejními plochami na úrovni celého města (1.74 m<sup>2</sup> na obyvatele), ale zároveň nedostatkem prodejních ploch ve většině městských částí a obrovským přebytkem ve dvou městských částech (Bmo-jih, Bmo-Ivanovice).

Výsledkem je velká vzdálenost zákazníků od obchodu a velká dopravní zátěž z cest za nakupováním.

Tato situace není řešitelná výstavbou dalších nákupních center (či hypermarketů, supermarketů a diskontů) s širokou spádovostí. Páteří revitalizace obchodní sítě v brněnské aglomeraci musí být malé a střední obchody do 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy (tedy včetně samoobsluh a malých supermarketů nazývaných superety). Takový model obchodní sítě funguje například ve Vídni, která (jakožto výrazně větší město než Brno) má méně velkých nákupních center, ale daleko hustší síť malých a středních obchodů (přímo v ulicích, často ve starých domech). Lidé mají možnost nakupovat pohodlně v blízkosti svého bydliště a nemusí používat auto, pokud nechtějí. Tuto výhodu proti občanům brněnské aglomerace mají díky pravidlům pro výstavbu obchodů založeným na limitních hodnotách prodejní plochy.

**Vypořádání připomínky:  
Připomínka se nevyhovuje**

**Pořizovatel má v případě uplatněných připomínek od "hnutí - NESEHNUTÍ" potřebu trochu více jejich připomínky "rozebrat", protože s tím co "NESEHNUTÍ" píší, se pořizovatel ÚP Modřice, v podstatě ztotožňuje.**

*Neztotožňuje se však s "hnutím" uplatňovaným požadavkem na vyřazení (dle názoru pořizovatele) dvou svým rozsahem bezvýznamných zbytkových ploch OK/o3 a OK//o4.*

*Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch občanského vybavení komerčního OK/o3 a OK/o4 byl uplatněn (pro pořizovatele zcela nečekaně) i Statutárním městem Brnem, a to údajně z popudu MČ Brno-Tuřany, i když jejich původní vyjádření bylo bez připomínek s odůvodněním, že vyřízení připomínek ve společném jednání (§ 50 SZ), kde se předpokládá, že právě při tomto jednání budou případné připomínky uplatněny (zejména od sousedních obcí), s jejich vypořádáním souhlasí a další připomínky neuplatňuje.*

*Společného jednání, které se konalo dne 13. května 2014 se zúčastnily zástupci MČ Brno-Tuřany a MČ Brno-Chrlice, což jsou v současné době tzv. dotčené městské části a na tomto jednání, ani následně výše uvedený požadavek neuplatnili.*

*Požadavek na vyřazení ploch OK/o3 a OK/o4 z řešení ÚP Modřice byl zcela nově uplatněn až v rámci řízení o územním plánu (52 SZ).*

*Z toho jednoznačně vyplývá, že předchozí zastupitelé tento problém nesdíleli.*

*To pouze na vysvětlení proč pořizovatel považuje za účelné zkopírovat znění obdobných připomínek, včetně reakce uplatněné pořizovatelem, resp. odpovědi na městskými částmi uplatněné požadavky.*

**A: Znění vypořádání připomínky, resp. její odůvodnění**

*(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem ve společném jednání dle § 50 SZ):*

*Na připomínku, ve které Statutární město Brno uplatnilo požadavek, aby využití ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4 a OK/o3), které jsou situovány u dálnice D2, bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury, a to s cílem na zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch, pořizovatel (MěÚ Modřice) odpověděl obšírně a to takto cit.: "Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako plocha výhledová (plocha rezervy), a to jako plocha dopravy, plocha komerce a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.*

*Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová (plocha rezervy). Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. rezervy do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2", včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá další navýšení dopravní zátěže sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna."*

**B: Znění vypořádání připomínky resp. odůvodnění**

*(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem, MČ Brno-Tuřany a MČ Brno-Chrlice a Občanská sdružení „Vlastníci za charakter Holásek“ a Čisté Tuřany v řízení o územním plánu dle § 52 SZ):*

*Statutární město Brno zaslalo své vyjádření z 15. 5. 2015, a to s odůvodněním, že s ohledem na vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny ve fázi společného jednání (vyjádření dle § 50 stavebního zákona) o návrhu ÚP Modřice, **neuplatňuje již žádné připomínky.***

*Následně pak 19. května 2015 byly připomínky Statutárního města Brna doplněny.*

*Za odůvodněním dle §50 SZ viz. výše si pořizovatel plně stojí jako za vyjádřením důvodným, ale pro ještě větší průkaznost opodstatnění návrhu obou zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se uvádí toto zevrubné doplnění, resp. odůvodnění dle § 52 SZ.*

*Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na*

plochu OK/o3 byly všechny (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány. Jedná se o firmy SCONTO, NATUZZI, WIKY.

V ÚPN SÚ byla vyznačena plocha OK/o3 jako výhledová. To však neznamenal, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie "**Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2**" k akceptaci a následné realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."

K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona. Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na projednávané řešení v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.

**Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:**

#### **Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),
- jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,
- jsou řešeny na zainvestovaném území



- jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez možností ohrožení cílovou dopravou sousedních obcí, zejména pak MČ města Brna
- atd.

**Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity:**

Obě zastavitelné plochy jsou navrženy

- jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)
- ÚP Modřice může investiční záměry situovat pouze v rámci řešeného území, a to je katastrální území Modřice. Je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhnout situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace.
- Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.

**Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:**

- nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě požadovaná náhrada by byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.

**a dále je požadováno prokázat, že:**

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna

Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie "**Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2**", ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna.

Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na "Černovické terase" a průmyslová zóna u Letiště Tuřany), a to bez možnosti vyjádřit se za občany města Modřice, se životní prostředí města Modřice (přímým vlivem investičních záměrů města Brna) zhoršuje.

**Statutární město Brno by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských

orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Brno-Holásky a vzdáleně pak MČ Tuřany a MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna vysloveném v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2. Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).

V ZÚR JMK celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCANTO a spol. a areál CTP), lze vymezit pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci Útvaru hlavního architekta města Brna již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Chrlice, Holásky). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních center pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po zóně situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále město Brno zmiňuje výčet negativních vlivů a zmiňuje i tyto termíny:

#### **K "Indukované automobilové dopravě".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přesměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. **Správná formulace tedy zřejmě měla být Doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou.**

Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů zejména z dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové"

pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů.

Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území

Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

### **K záboru zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokáže-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd... Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní koleje), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.

ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."

Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů, které jsou jako v případě zastavitelné plochy OK/o3 již realizovány. Toto situování je možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA v Modřicích.

Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.

Dále je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.

Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VRT, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.

Rovněž ČOV pro území celého města Brna (také pro MČ Brno-Tuřany) i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jistě reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování OÚPSŘ KÚ JMK v Posouzení návrhu ÚP Modřice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy se mimo jiné konstatuje cit.:

„ÚP Modřice zachovává kontinuitu vývoje města, i nadále se bude město rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro. ÚP řeší rozvoj urbanistické struktury a navrženým řešením vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, přičemž vychází z koncepce dané platnou územně plánovací dokumentací. Bydlení a plochy smíšené jsou navrženy zejména jako dostavba lokality ul. Masarykova, lokality Tyršova a lokality Bobrava, západně od silnice I/52 jsou pak navrženy plochy v lokalitě Zahrádky. Plochy občanského vybavení jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy vybavení, občanské vybavení komerční navazuje na stávající areály u dálnice D2. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy (Kovolit, lokalita u vlečky), plochy drobné výroby a služeb doplňují využití lokality Tyršova a okolí bývalého zemědělského areálu v lokalitě U vlečky. Z výše uvedeného vyhodnocení možného rozvoje města Modřice je zřejmé, že návrh ÚP nevymezuje samostatné enklávy pro novou zástavbu, všechny návrhové plochy navazují na již existující zástavbu. Rozvojové plochy na hranicích s městem Brnem pak nejsou takového charakteru, aby mohly mít negativní dopad na sousední plochy (většinou se jedná o pokračování zástavby s obdobným funkčním využitím ploch). S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a k umístění města Modřice (prakticky v centru rozvojové oblasti OB3 – Brno) nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Modřice připomínky.“

Z celkového přístupu města Brna a jeho místních částí by spíše byla pochopitelná snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv o tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí nerozporovaných územních záměrů.

**Pro úplný výčet vypořádání připomínek se dále uvádí:**

#### **K situování plochy "o4" v záplavovém území**

V souvislosti s tímto termínem Statutární město Brno uvádí, že cit:

"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."

K této problematice bylo již konstatováno, že se již jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodoхозяйářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.

**K ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko."

Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera odděluje dostatečně velká vzdálenost dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existencí OK/o4 negativně ohrožena.

**K odlivu zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany**

s odůvodněním, že cit. : „existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."

Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí na spoustu obchodních řetězců" situovaných na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křížení dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvováno i ze zahraničí je naprosto zavádějící a nepochopitelné.

Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců, situovaných na území města Brna, korigovat.

Rovněž tvrzení, že je nutno ponechat cit: "S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhovat zde další zastavitelnou plochu o3."

Tato problematika není především starostí města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chrlice.

**A nyní konkrétně k jednotlivým odstavcům:**

k odst. 1)

Plně se ztotožňujeme s názorem, že obě plochy občanského vybavení komerčního OK/o3 a OK/o4 jsou nadmístního významu a vztahují se i k území města Brna, lépe řečeno, k brněnské aglomeraci. Nelze však souhlasit s tím, že pro město Modřice nemají cit.: "...žádný význam a zároveň by jejich využití mělo negativní dopad na životní prostředí."

Toto tvrzení je zcela účelové, protože význam pro město Modřice je naprosto stejný jako pro město Brno a negativní dopady vzhledem k tomu, že areály již z převážné většiny existují (nebo jsou rozestavěny – areál CTP) nejsou pozorovány negativní dopady zapříčiněné jejich

existencí a navrhované rozšíření o tyto dvě svým rozsahem "bezvýznamné plochy" stávající stav nezhorší.

Ke zmínce o "zániku 850 menších obchodů" lze konstatovat, že příčinu zániku těchto obchodů lze spatřovat hlavně v důvodech ekonomických, a to znamená zejména vzhledem k nepřiměřeně vysokým cenám za pronájem prostorů vhodných pro prodej. Tam, kde lze prodejní plochy zřídit ve vlastních objektech, se prodejcům daří a není důvod k jejich zániku ani z deklarovaných důvodů existence velkoplošných prodejen.

k odst. 2)

Text se zmiňuje o umístování velkých nákupních center a namítá, že jejich realizace prohloubí negativní trend maloobchodu v Brně a brněnské aglomeraci, ale k tomuto jevu již došlo, a to hlavně realizací později povolovaných nákupních center jako je Avion Shopping Park, Globus atd. Nákupní centrum Olympia bylo povoleno jako jedno z prvních center, a to ve zcela ideální poloze na křížení dopravních cest a v "centrální" poloze vzhledem k brněnské aglomeraci a vzhledem k celému Jihomoravskému kraji (dostupnost prostřednictvím dálnic D1 a D2).

k odst. 3)

Tvrzení, že cit.: "Auta s návštěvníky a návštěvnicemi nákupních center Avion Shopping Park a Olympia představují 40 % osobní automobilové dopravy na úseku dálnice D2 mezi těmito dvěma centry<sup>3</sup>." není zcela přesné, protože centra jsou ze 40% navštěvována pasažéry osobních automobilů, ale ne každý osobní automobil má pouze jediný cíl, a to je návštěva obchodního centra. Jsou to většinou auta jedoucí tímto směrem a pokračují ve směru jízdy do Brna a nebo z Brna. Cca 60% návštěvníků pak využívá do areálu centra "Olympia" bezplatnou kyvadlovou autobusovou dopravu. Opět zdůrazňujeme, že umístění dvou svým rozsahem "bezvýznamných ploch" OK/o3 a OK/o4 stávající stav nezhoršuje a nezhorší.

k odst. 4)

U šesti velkých nákupních center nejsou uvedeny názvy a ani není specifikováno jejich umístění, a proto se k nim nelze vyjádřit. Není však pravdou, že řešením ÚP dvě navrhované plochy občanského vybavení komerčního OK/o3 a OK/o4 jsou z hlediska urbanistického nežádoucí. Opak je pravdou. Jedná se o dokončení dvou již rozestavěných investičních celků, dvou investičních záměrů i z hlediska urbanistické koncepce jednoznačně vymezených, situovaných na zainvestovaném území, dopravně napojitelných na veřejnou silniční síť. Rovněž zmiňovaný termín "velkoplošný maloobchod" je poněkud neobvyklý a použití a význam tohoto slovního spojení je diskutabilní a nepřesvědčivé.

V další části textu připomínek se připomínající zabývají problematikou a statistickými údaji, které charakterizují vývoj "velkoplošných prodejen" v České republice v letech 2003 až 2009. Připomínající "hnutí - Nesehnutí" čerpají ze zdroje "Informační systém EIA4 a Environmentální dopady prostorové expanze velkoplošného maloobchodu v České republice 2003-2009". Dále jsou porovnávány podmínky pro prodej a nákup ve velkoměstě Vídní a ve městě Brně, a to s nástínem na řešení.

**K tomuto srovnání a popisované problematice nemá pořizovatel ÚP Modřice co dodat.**

**Připomínka č. XX**

Občanské sdružení „Vlastníci za charakter Holásek“, V Aleji 132/75, 620 00 Brno, přijato dne 20.5.2015 pod č.j. 1680/2015

Text úplného znění připomínky č. XX

Připomínky OS Vlastníci za charakter Holásek k návrhu územního plánu Modřice

Území dotčené připomínkou: katastrální území Modřice.

1. Nesouhlasíme s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) “o3” a “o4” a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch; a

dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy “o4” nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Odůvodnění:

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této živelně vzniklé nákupní zóny je napřed třeba její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zábor zemědělských půd nejvyšší bonity
- situování plochy “o4” v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera
- odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany

Indukovaná automobilová doprava

Navrhované komerční plochy budou obsluhovány zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem širší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání je nedostatečné:

- Tvrzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak-výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.
- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přilehlou křižovatku, negativní

dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytným ulicemi v MČ Chrlice, Tuřany a Slatina (ul. Zámecká, U Viaduktu, Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká, Tuřanka, Matlachova, Krejčího, Bedřichovická) a ani odvedení dopravy na dálnici D2 není řešením problému - z dálnice D2 budou auta dále pokračovat např. ulicemi Hněvkovského, Plotní a Dornych v Komárově, Koliště, Poříčí, Úvoz v centru Brna, či Otakara Ševčíka, Gajdošova a Svatoplukova v Židenicích. Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že je přípustné další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí.

- Argumentování tím, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, je irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba je dále vyhodnotit a řešit. Kdyby vyhodnocení provedl projektant a pořizovatel správně, došel by k závěru, že zde žádné plochy komerční vybavenosti nemají být navrženy.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Chrlice a Holásky (ul. Zámecká, V Rejích, Požární, Na Návsí, U Potoka, V Aleji, Popelová), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena - jedná se o obytné ulice mající spíše charakter zklidněné zóny 30, nikoli o ulice přizpůsobené tranzitní dopravě - v některých úsecích chybí chodníky, není dostatek přechodů pro chodce, zastávky MHD v jízdních pružích nemají fyzické oddělení jízdních pruhů zabírající nebezpečnému předjíždění stanicujících autobusů, úsek mezi Holáskami a Chrlicemi je v havarijním stavu (sesun svahu)... V případě, že by opět došlo ke zpoplatnění dálnice D2 i v úseku MÚK Chrlice - MÚK Brno-jih, přešla by klíčová část dopravy do modřické nákupní zóny na výše zmíněné ulice.

Zatímco Modřic se negativní vlivy dopravy modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně - páteřní trasy (D2, R52, 11/152) vedou mimo obytné ulice, na území města Brna dojde k zatížení obytných ulic.

#### Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity

(plocha "o3" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "o4" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

*(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především*

*a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,*

*b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,*

*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

*(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*



V případě ploch “o3” a “o4” nebyla prokázána:

- a) potřeba jejich vymezení,
- b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,
- c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz <http://nesehnutí.ez/hyper/wp-content/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervstava.pdf>).

ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch proto nelze hledat jen v rámci města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna je obrovské množství brownfieldů a podvyužitých ploch, kde lze v případě potřeby, takováto zařízení umístit, aniž by došlo k záborům nejnabitnějších půd - např. areály Kras, Zetor, Mosilana, Zbrojovka, výstaviště, Jižní centrum... Vyjmenované areály mají navíc dobré vazby na drážní veřejnou dopravu (tramvaje, trolejbusy, železnice).

ad c) Plochy “o3” a “o4” jsou navrženy pro **komerční** občanskou vybavenost, budou sloužit k zisku soukromých investorů, v žádném případě se tak nejedná o **veřejný** zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb, §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

**Situování plochy “o4” v záplavovém území**

Návrhová plocha “o4” je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše “o4” tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

**Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

Návrhová plocha “o4” je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo zcela přetvořeno činností člověka. Vidíme potenciál ohrožení této lokality záměrem a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

**Odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany**  
Existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie “Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna” z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody.

S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes “jižní tangentu” převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhovat zde zastavitelnou ploch

**2. Nesouhlasíme s návrhem územní rezedy plochy rekreace hromadné (RH) “RA9” a požaduje její vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;

- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch

#### **Odůvodnění:**

V kap. 6.4. textové části odůvodnění ÚP Modřice je uvedeno, že se jedná o plochu "v přímé vazbě na rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera". Přírodní památka Holásecká jezera však není rekreační oblastí, ale zvláště chráněným územím. Jakýkoliv rozvoj rekreace či jiných aktivit, které by do přírodní památky Holásecká jezera přitáhla více lidí, je nežádoucí a v přímém rozporu s potřebami ochrany PP Holásecká jezera.

#### **Vypořádání připomínky č. XX:**

##### **K bodu 1**

##### **Připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

*Svým obsahem jsou uplatněné připomínky (požadavky) v podstatných částech shodné s připomínkami Statutárního města Brna, jeho MČ Tuřany i s připomínkami MČ Chrlice, hnutím Nesehnutí a občanským sdružením Čisté Tuřany.*

*U všech výše jmenovaných připomínajících je shodně uplatněn požadavek na vyřazení zastavitelných ploch občanského vybavení komerčního OK/o3 a OK/o4, i když to bylo pro pořizovatele zcela nečekané, a to hlavně ze strany Statutárního města Brna. Bylo to (dle jejich sdělení) z popudu MČ Brno-Tuřany. V původním vyjádření města Brna uplatněném ve smyslu § 50 SZ, a to ve společném jednání, kde se předpokládá, že právě při tomto jednání budou případné připomínky (požadavky) uplatněny, a to zejména od sousedních obcí, nebyl požadavek na úplné vyřazení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 z ÚP Modřice uplatněn. Společného jednání, které se konalo dne 13. května 2014 se zúčastnily zástupci MČ Brno-Tuřany a Brno-Chrlice, což jsou v současné době tzv. dotčené městské části a rovněž uplatnily tento výše uvedený požadavek. Jejich "předchůdci - zastupitelé" tento problém nesdíleli a neuplatnili.*

*To pouze na vysvětlení proč pořizovatel považuje za účelné opakovat celé znění vypořádání připomínek, respektive odpovědí na uplatněné požadavky jak Statutárním městem Brnem, tak jeho městskými částmi i občanským sdružením Čisté Tuřany.*

#### **A: Znění vypořádání připomínky, resp. její odůvodnění**

*(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem ve společném jednání dle § 50 SZ):*

*Na připomínku, ve které Statutární město Brno uplatnilo požadavek, aby využití ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4 a OK/o3), které jsou situovány u dálnice D2, bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury, a to s cílem na zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch, pořizovatel (MěÚ Modřice) odpověděl obšírně a to takto cit.: "Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako plocha výhledová (plocha rezervy), a to jako plocha dopravy, plocha komerce a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.*

Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová (plocha rezervy). Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. rezervy do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná **studie “Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”**, včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci. Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá **další navýšení dopravní zátěže sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna.**

**B: Znění vypořádání připomínky resp. odůvodnění**

(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem, MČ Brno-Tuřany a MČ Brno-Chrlice a Občanská sdružení „Vlastníci za charakter Holásek“ a Čisté Tuřany v řízení o územním plánu dle § 52 SZ):

**Statutární město Brno** zaslalo dne 15. 5. 2015 své vyjádření, a to s odůvodněním, že s ohledem na vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny ve fázi společného jednání (vyjádření dle § 50 stavebního zákona) o návrhu ÚP Modřice, **neuplatňuje již žádné připomínky.**

Následně pak 19. května 2015 byly připomínky Statutárního města Brna doplněny.

Za odůvodněním dle §50 SZ viz. výše si pořizovatel plně stojí jako za vyjádřením důvodným, ale pro ještě větší průkaznost opodstatnění návrhu obou zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se uvádí toto zevrubné doplnění, resp. odůvodnění dle § 52 SZ.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány. Jedná se o firmy SCONTO, NATUZZI, WIKY.

V ÚPN SÚ byla vyznačena plocha OK/o3 jako výhledová. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované **studie “Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”** k akceptaci a následné realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je

*zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.*

*Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.*

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch*

*a dále prokázat, že*

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;*
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."*

*K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona. Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na projednávané řešení v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.*

***Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:***

#### ***Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),*
- jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,*
- jsou řešeny na zainvestovaném území*
- jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez možností ohrožení cílovou dopravou sousedních obcí, zejména pak MČ města Brna*
- atd.*

***Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)*
- ÚP Modřice může investiční záměry situovat pouze v rámci řešeného území, a to je katastrální území Modřice. Je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace.*
- Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.*

#### ***Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:***

- nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě požadovaná náhrada by*

byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.

**a dále je požadováno prokázat, že:**

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna

Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”**, ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna.

Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na “Černovické terase” a průmyslová zóna u Letiště Tuřany), a to bez možnosti vyjádřit se za občany města Modřice, se životní prostředí města Modřice (přímým vlivem investičních záměrů města Brna) zhoršuje.

**Statutární město Brno by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jisté nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Brno-Holásky a vzdáleně pak MČ Tuřany a MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Poživatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna vysloveném v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2. Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).

V ZÚR JMK celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCONTO a spol. a areál CTP), lze vymezit pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci Útvaru hlavního architekta města Brna již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Chrlice, Holásky). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních centrech pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po zóně situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále město Brno zmiňuje výčet negativních vlivů a zmiňuje i tyto termíny:

#### **K "Indukované automobilové dopravě".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přeměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. **Správná formulace tedy zřejmě měla být Doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou.**

Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů zejména z dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové" pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů. Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

#### **K záboru zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokáže-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých

*zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd... Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní kolejové), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.*

*ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."*

*Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů, které jsou jako v případě zastavitelné plochy OK/o3 již realizovány. Toto situování je možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA v Modřicích.*

*Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.*

*Dále je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.*

*Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VRT, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.*

*Rovněž ČOV pro území celého města Brna (také pro MČ Brno-Tuřany) i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jistě reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování OÚPSŘ KÚ JMK v Posouzení návrhu ÚP Modřice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy se mimo jiné konstatuje cit.:*

*„ÚP Modřice zachovává kontinuitu vývoje města, i nadále se bude město rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro. ÚP řeší rozvoj urbanistické struktury a navrženým řešením vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, přičemž vychází z koncepce dané platnou územně plánovací dokumentací. Bydlení a plochy smíšené jsou navrženy zejména jako dostavba lokality ul. Masarykova, lokality Tyršova a lokality Bobrava, západně od silnice I/52 jsou pak navrženy plochy v lokalitě Zahrádky. Plochy občanského vybavení jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy vybavení, občanské vybavení komerční navazuje na stávající areály u dálnice D2. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy (Kovolit, lokalita u vlečky), plochy drobné výroby a služeb doplňují využití lokality Tyršova a okolí bývalého zemědělského areálu v lokalitě U vlečky.*

*Z výše uvedeného vyhodnocení možného rozvoje města Modřice je zřejmé, že návrh ÚP nevymezuje samostatné enklávy pro novou zástavbu, všechny návrhové plochy navazují na již existující zástavbu. Rozvojové plochy na hranicích s městem Brnem pak nejsou takového charakteru, aby mohly mít negativní dopad na sousední plochy (většinou se jedná o pokračování zástavby s obdobným funkčním využitím ploch). S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a k umístění města Modřice (prakticky v centru rozvojové oblasti OB3 – Brno) nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Modřice připomínky.“*

*Z celkového přístupu města Brna a jeho místních částí by spíše byla pochopitelná snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv o tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné*

nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí nerozporovaných územních záměrů.

**Pro úplný výčet vypořádání připomínek se dále uvádí:**

### **K situování plochy "o4" v záplavovém území**

V souvislosti s tímto termínem Statutární město Brno uvádí, že cit:

"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."

K této problematice bylo již konstatováno, že se již jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.

### **K ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko."

Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera odděluje dostatečně velká vzdálenost dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existencí OK/o4 negativně ohrožena.

K odlivu zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany s odůvodněním, že cit. : „existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."

Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí na spoustu



obchodních řetězců“ situovaných na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křižování dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvována i ze zahraničí je naprosto zavádějící a nepochopitelné.

Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců, situovaných na území města Brna, korigovat.

Rovněž tvrdí, že je nutno ponechat cit: "S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhnout zde další zastavitelnou plochu o3."

Tato problematika není především starostí města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chrlice.

## **K bodu 2.**

### **Přípomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel v zásadě může vyhovět požadavku na vyřazení plochy územní rezervy pro hromadnou rekreaci označenou jako RH/RA9, ale pozastavuje se nad požadavkem, aby cit.: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch."

V rámci textu odůvodnění se uvádí, že není potřebné respektovat vymezení ploch územních rezerv v platné ÚPD a konstatuje se, že cit.: "Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme za irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten **není povinen přebírat bez dalšího** všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíš, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit."

Pořizovatel MěÚ Modřice se ztotožňuje s tvrzením, že investiční záměr deklarovaný v ÚPD jako územní rezerva je nutno vyhodnotit (v rámci změny platné ÚPD a nebo v rámci zpracování nového ÚP) a řešit územní rezervu jako plochu zastavitelnou (návrhovou). Pořizovatel však zásadně nesouhlasí s tvrzením, že se nejedná o svým způsobem závazný příslib, který by bylo možné bez řádného průkazu o jeho nereálnosti jen tak vypustit.

**A proto právě z těchto výše uvedených důvodů se požadavku na vypuštění územní rezervy (RA9) pro "hromadnou rekreaci" (RH) vyhovuje a plocha územní rezervy RA9 se**

## **z řešení ÚP Modřice vypouští.**

Pozemky budou i nadále využívány ke stávajícímu účelu a proto pořizovatel nereaguje na požadavek „průkazně“ doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že územní rezervy (RA) plní zejména funkci ochrany příslušné plochy před změnami v území v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně není toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu definitivně stanoveno, a proto není možné v ploše územní rezervy o záměru tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazujících územně plánovacích podkladech (v územní studii dle § 30 SZ), a to bez pořízení změny příslušné ÚPD. Plochy územních rezerv (případně koridory územních rezerv) mají specifický charakter a jsou určeny především ke koordinaci územně plánovací činnosti obce, pro stavební přípravu předmětné plochy, v rámci které dochází ke zpřesňování jejich využití, respektive jejich umístění a pro ochranu území před jinými záměry, způsoby "využívání" jinými záměry, které by ztížily další přípravu a následně realizaci.

*Pro úplnost se uvádí citace ze stanoviska KÚ JMK OÚPSŘ ze dne 26.8. 2014 pod č. j.JMK88261/2014, že cit.:*

*„Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.“*

## **Připomínka č. XXI**

**Čisté Tuřany, občanské sdružení, Tuřanské náměstí 89/37, 620 00 Brno, podáno dne 26.5.2015 pod č.j. Mod1753/2015**

### **Text úplného znění připomínky č. XXI**

(Statutární město Brno, potažmo MČ Brno-Tuřany je dotčenou obcí dle stavebního zákona; my, občané MČ Brno-Tuřany sdružující se do spolku se taktéž cítíme býti dotčení záměry plánovanými v Územním plánu Modřic.)

Spolek Čisté Tuřany, občanské sdružení uplatňuje v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) tyto připomínky k návrhu Územního plánu města Modřice, který v současnosti pořizuje Úřad města Modřice:

Území dotčené připomínkou: katastrální území Modřice.

### **1. Čisté Tuřany, občanské sdružení nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) "o3" a "o4" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch;

a dále prokázat, že

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Odůvodnění:

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této živelně vzniklé nákupní zóny je napřed třeba její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zábor zemědělských půd nejvyšší bonity
- situování plochy "o4" v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera
- odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany

### **Indukovaná automobilová doprava**

Navrhované komerční plochy budou obsluhované zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem širší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání je nedostatečné:

- Tvrzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak - výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.
- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přilehlou křižovatku, negativní dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytným ulicemi v MČ Chrlice, Tuřany a Slatina (ul. Zámecká, U Viaduktu, Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká, Tuřanka, Matlachova, Krejčího, Bedřichovická) a ani odvedení dopravy na dálnici D2 není řešením problému - z dálnice D2 budou auta dále pokračovat např. ulicemi Hněvkovského, Plotní a Dorných v Komárově, Koliště, Poříčí, Úvoz v centru Brna, či Otakara Ševčíka, Gajdošova a Svatoplukova v Židenicích. Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že je přípustné další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí.
- Argumentování tím, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, je irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba je dále vyhodnotit a řešit. Kdyby vyhodnocení provedl projektant a pořizovatel správně, došel by k závěru, že zde žádné plochy komerční vybavenosti nemají být navrženy.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Chrlice a Holásky (ul. Zámecká, V Rejích, Požární, Na Návsí, U Potoka, V Aleji, Popelová), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena - jedná se o obytné ulice mající spíše charakter zklidněné zóny 30, nikoli o ulice přizpůsobené tranzitní dopravě - v některých úsecích chybí chodníky, není dostatek přechodů pro chodce, zastávky MHD v jízdních pružích nemají fyzické oddělení jízdních pruhů zabírající nebezpečnému předjíždění stanicujících autobusů, úsek mezi Holáskami a Chrlicemi je v havarijním stavu (sesun svahu)... V případě, že by opět došlo ke zpoplatnění dálnice D2 i v

úseku MÚK Chrlice - MÚK Brno-jih, přešla by klíčová část dopravy do modřické nákupní zóny na výše zmíněné ulice.

Zatímco Modřice se negativní vlivy dopravy modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně - páteřní trasy (D2, R52, 11/152) vedou mimo obytné ulice, na území města Brna dojde k zatížení obytných ulic.

### Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity

(plocha "o3" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "o4" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

*(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především*

*a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,  
b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,*

*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

*(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

V případě ploch "o3" a "o4" nebyla prokázána:

- a) potřeba jejich vymezení,
  - b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,
  - c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-content/blogs.dir/5/files/2011/09/Hyperwstavava.pdf>).
- ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch proto nelze hledat jen v rámci města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna je obrovské množství brownfieldů a podvyužitých ploch, kde lze v případě potřeby, takováto zařízení umístit, aniž by došlo k záborům nejkvalitnějších půd - např. areály Kras, Zetor, Mosilana, Zbrojovka, výstaviště, Jižní centrum... Vyjmenované areály mají navíc dobré vazby na drážní veřejnou dopravu (tramvaje, trolejbusy, železnice).
- ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro **komerční** občanskou vybavenost, budou sloužit k zisku soukromých investorů, v žádném případě se tak nejedná o **veřejný** zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb, §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

### Situování plochy "o4" v záplavovém území

Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst,

kteřá by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

### **Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

Návrhová plocha "o4" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo zcela přetvořeno činností člověka. Vidíme potenciál ohrožení této lokality záměrem a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

### **Odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany**

Existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody.

S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhovat zde zastavitelnou ploch "o3".

### **2. Čisté Tuřany, občanské sdružení nesouhlasí s návrhem ploch bydlení v rodinných domech (BI) "b2" a "b3" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

Odůvodnění:

Tyto plochy jsou situovány odděleně od obytné části města Modřice, mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti, převážná část je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD. Jedná se o ukázkový příklad monofunkčního obytného satelitu, které díky své špatné koncepci generují velké množství automobilové dopravy (v lokalitě není nic jiného než bydlení, za vším je třeba dojíždět a s ohledem na špatnou dostupnost veřejnou dopravou, cyklo dopravou a velké vzdálenosti pro pěší, odehrává se dojíždka za prací, do škol, a za službami individuální automobilovou dopravou). Vygenerovaná automobilová doprava pak zatěžuje nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele Modřic dominantním cílem dojíždky.

### **3. Čisté Tuřany, občanské sdružení nesouhlasí s návrhem územní rezervy plochy rekreace hromadné (RH) "RA9" a požaduje její vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

V případě, že nebude této námitce / připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch

Odůvodnění:

V kap. 6.4. textové části odůvodnění ÚP Modřice je uvedeno, že se jedná o plochu "v přímé vazbě na rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera". Přírodní památka Holásecká jezera však není rekreační oblastí, ale zvláště chráněným územím. Jakýkoliv rozvoj

rekreace či jiných aktivit, které by do přírodní památky Holásecká jezera přitáhla více lidí, je nežádoucí a v přímém rozporu s potřebami ochrany PP Holásecká jezera.

### **Vypořádání připomínky č. XXI:**

#### **K bodu1**

#### **Připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

**Připomínky občanského sdružení Čisté Tuřany byly uplatněny až po zákonem stanoveném termínu (20.5.2015) přijato až dne 26. 5. 2015.**

**Přesto se pořizovatel bude uplatněnými připomínkami zevrubně zabývat.**

Svým obsahem jsou uplatněné připomínky (požadavky) shodné s připomínkami Statuárního města Brna, jeho MČ Tuřany a v podstatných částech jsou shodné i s připomínkami MČ Chrlice, hnutím Nesehnutí a občanským sdružením Vlastníci za charakter Holásek.

U všech připomínajících je shodně uplatněn požadavek na vyřazení zastavitelných ploch občanského vybavení komerčního OK/o3 a OK/o4, i když to bylo pro pořizovatele zcela nečekané, a to hlavně ze strany Statuárního města Brna. Bylo to (dle jejich sdělení) z popudu MČ Brno-Tuřany. Původní vyjádření města Brna uplatněné ve smyslu § 50 SZ bylo bez připomínek, a to ve společném jednání, kde se předpokládá, že právě při tomto jednání budou případné připomínky (požadavky) uplatněny, a to zejména od sousedních obcí. Společného jednání, které se konalo dne 13. května 2014 se zúčastnily zástupci MČ Brno-Tuřany a Brno-Chrlice, což jsou v současné době tzv. dotčené městské části a rovněž uplatnily tento výše uvedený požadavek. Jejich "předchůdci - zastupitelé" tento problém nesdíleli a neuplatnili.

To pouze na vysvětlení proč pořizovatel považuje za účelné zkopírovat celé znění vypořádání těchto obdobných připomínek, respektive odpovědi na uplatněné požadavky.

#### **A: Znění vypořádání připomínky, resp. její odůvodnění**

(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statuárním městem Brnem ve společném jednání dle § 50 SZ):

Na připomínku, ve které Statuární město Brno uplatnilo požadavek, aby využití ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4 a OK/o3), které jsou situovány u dálnice D2, bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury, a to s cílem na zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch, pořizovatel (MěÚ Modřice) odpověděl obšírně a to takto cit.: "Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako plocha výhledová (plocha rezervy), a to jako plocha dopravy, plocha komerce a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.

Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová (plocha rezervy). Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. rezervy do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná **studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2"**, včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých

stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá další navýšení dopravní zátěže sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna."

**B: Znění vypořádání připomínky resp. odůvodnění**

(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem, MČ Brno-Tuřany a MČ Brno-Chrlice a Občanská sdružení „Vlastníci za charakter Holásek“ a Čisté Tuřany v řízení o územním plánu dle § 52 SZ):

**Statutární město Brno** zaslalo dne 15. 5. 2015 své vyjádření, a to s odůvodněním, že s ohledem na vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny ve fázi společného jednání (vyjádření dle § 50 stavebního zákona) o návrhu ÚP Modřice, **neuplatňuje již žádné připomínky.**

Následně pak 19. května 2015 byly připomínky Statutárního města Brna doplněny.

Za odůvodněním dle §50 SZ viz. výše si pořizovatel plně stojí jako za vyjádřením důvodným, ale pro ještě větší průkaznost opodstatnění návrhu obou zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se uvádí toto zevrubné doplnění, resp. odůvodnění dle § 52 SZ.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány. Jedná se o firmy SCONTO, NATUZZI, WIKY.

V ÚPN SÚ byla vyznačena plocha OK/o3 jako výhledová. To však neznamenovalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2" k akceptaci a následně realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- *prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
- *prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
- *prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch*

*a dále prokázat, že*

- *doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;*
- *protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."*

*K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona. Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na projednávané řešení v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.*

***Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:***

***Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- *v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),*
- *jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,*
- *jsou řešeny na zainvestovaném území*
- *jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez možností ohrožení cílovou dopravou sousedních obcí, zejména pak MČ města Brna*
- *atd.*

***Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- *jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)*
- *ÚP Modřice může investiční záměry situovat pouze v rámci řešeného území, a to je katastrální území Modřice. Je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhnout situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace.*
- *Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.*

***Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:***

- *nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě požadovaná náhrada by byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.*

***a dále je požadováno prokázat, že:***

- *doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna*

*Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2", ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna.*



Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na "Černovické terase" a průmyslová zóna u Letiště Tuřany), a to bez možnosti vyjádřit se za občany města Modřice, se životní prostředí města Modřice (přímým vlivem investičních záměrů města Brna) zhoršuje.

**Statutární město Brno by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Brno-Holásky a vzdáleně pak MČ Tuřany a MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna vysloveném v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2. Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).

V ZÚR JMK celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCONTO a spol. a areál CTP), lze vymezit pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci Útvaru hlavního architekta města Brna již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak

bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Chrlíce, Holásky). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních centrech pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po zóně situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále město Brno zmiňuje výčet negativních vlivů a zmiňuje i tyto termíny:

#### **K "Indukované automobilové dopravě".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přeměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. **Správná formulace tedy zřejmě měla být Doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou.**

Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů zejména z dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové" pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů.

Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území. Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

#### **K záboru zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnutí.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokáže-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd... Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní koleje), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.

ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."

Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů, které jsou jako v případě zastavitelné plochy OK/o3 již realizovány. Toto situování je možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA v Modřicích.

Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.

Dále je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.

Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VRT, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.

Rovněž ČOV pro území celého města Brna (také pro MČ Brno-Tuřany) i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jisté reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování OÚPSŘ KÚ JMK v Posouzení návrhu ÚP Modřice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy se mimo jiné konstatuje cit.:

„ÚP Modřice zachovává kontinuitu vývoje města, i nadále se bude město rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro. ÚP řeší rozvoj urbanistické struktury a navrženým řešením vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, přičemž vychází z koncepce dané platnou územně plánovací dokumentací. Bydlení a plochy smíšené jsou navrženy zejména jako dostavba lokality ul. Masarykova, lokality Tyršova a lokality Bobrava, západně od silnice I/52 jsou pak navrženy plochy v lokalitě Zahrádky. Plochy občanského vybavení jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy vybavení, občanské vybavení komerční navazuje na stávající areály u dálnice D2. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy (Kovolit, lokalita u vlečky), plochy drobné výroby a služeb doplňují využití lokality Tyršova a okolí bývalého zemědělského areálu v lokalitě U vlečky.

Z výše uvedeného vyhodnocení možného rozvoje města Modřice je zřejmé, že návrh ÚP nevymezuje samostatné enklávy pro novou zástavbu, všechny návrhové plochy navazují na již existující zástavbu. Rozvojové plochy na hranicích s městem Brnem pak nejsou takového charakteru, aby mohly mít negativní dopad na sousední plochy (většinou se jedná o pokračování zástavby s obdobným funkčním využitím ploch). S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a k umístění města Modřice (prakticky v centru rozvojové oblasti OB3 – Brno) nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Modřice připomínky.“

Z celkového přístupu města Brna a jeho místních částí by spíše byla pochopitelná snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv o tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí nerozporovaných územních záměrů.

**Pro úplný výčet vypořádání připomínek se dále uvádí:**

#### **K situování plochy "o4" v záplavovém území**

V souvislosti s tímto termínem Statutární město Brno uvádí, že cit:

"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v

této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."

K této problematice bylo již konstatováno, že se již jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.

K ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko." Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera odděluje dostatečně velká vzdálenost dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existencí OK/o4 negativně ohrožena.

K odlivu zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany s odůvodněním, že cit. : „existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."

Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí na spoustu obchodních řetězců" situovaných na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křižování dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvováno i ze zahraničí je naprosto zavádějící a nepochopitelné.

Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců, situovaných na území města Brna, korigovat.

Rovněž tvrzení, že je nutno ponechat cit: "S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhnout zde další zastavitelnou plochu o3."

Tato problematika není především starostí města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chrlice

## **K bodu 2**

### **Připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel zásadně nesouhlasí s uplatněnou argumentací Statutárního města Brna a dá se říct, že používaným termínům jako je cit.: "**monofunkční obytný satelit**", který bude generovat další **zbytnou automobilovou**...(zde chybí asi slovo doprava)", a to zejména v souvislosti s výstavbou cca 40 RD, které nahradí stávající rekreační objekty již v současné době užívané k trvalému bydlení. Cílová a obslužná doprava (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín "automobilová doprava zbytná") zde zůstane ve stejném rozsahu (možná s menší frekvencí příjezdů a odjezdů aut ze zahrádek do domovů), ale s tím rozdílem, že zde bude vybudována příslušná dopravní infrastruktura (tím je myšlena bezprašná komunikace odpovídající svými parametry silničnímu zákonu a platným normám pro obytnou zónu) a technická infrastruktura, která stávající stav nepoměrně zlepší. Rovněž tak nelze souhlasit, že nově vzniklá "**obytná zóna**" (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín "**monofunkční obytný satelit**") cit: "je mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti a je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD".

Občanská vybavenost je dostupná ve vzdálenosti cca 500 m a docházková vzdálenost na "nadstandardní MHD" je max. 5-10 minut (IDS JMK). K argumentaci, že doprava cit: "pak zatíží nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele města Modřice dominantním cílem dojížděky (za prací, zdravotními službami, vzděláním apod.)" lze pouze podotknout, že se bude jednat o stejné počty lidí a se stejnými potřebami, které však chtějí mít komfortnější bydlení, a proto požadují, aby jim byla umožněna výstavba RD na vlastních pozemcích, které jsou jimi doposud využívány oficiálně k rekreaci, ale neoficiálně i k trvalému bydlení.

Pro úplnost se ještě připojuje znění textu odůvodnění, které pořizovatel uplatnil ve společném jednání (§ 50 SZ) ke stejné připomínce.

Odůvodnění pořizovatele bylo následující cit.:

„Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BI/b2 a BI/b3 (nově vymezené) byly navrženy jako doplnění, respektive náhrada stávající zástavby převážně rekreačního charakteru.

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI/b2 a BI/b3) jsou reálně zastavitelné cca 40 RD. Tyto zastavitelné plochy (BI/b2 a BI/b3) lze realizovat pouze za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení o cca 40 RD není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, cit: "**Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Modřice se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna**". Podstatou této argumentace je požadavek, aby z návrhu ÚP Modřice byly tyto zastavitelné plochy vyřazeny.

*Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD (cca 40) nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna. V současné době je lokalita „Zahrádky“ již z větší části zastavěna rekreačními objekty celoročně užívanými a tím, že bude provedena změna rekreačních objektů na rodinné domy dojde ke zlepšení koncepce zastavění této lokality a její dopravní obslužnosti. Způsob zástavby v této lokalitě a její zainvestování bude určovat územní studie dle §30 SZ, jejíž zpracování je podmínkou stanovenou v návrhu územního plánu. Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci a že je porušován jeden z principů udržitelného rozvoje, ale naopak se jeví poloha města Modřice pro urbanizaci z hlediska rozvoje bydlení jako maximálně vhodná, a to zejména i v souvislosti s tím, že řešené území města Modřice je jako celek součástí Brněnské regionální aglomerace. Rovněž ze stanoviska KÚ JMK odboru ŽP č.j. JMK 108559/2014 ze dne 15. 10. 2014 (vypořádání připomínek) vyplývá, že dle vyhodnocení SEA jsou zastavitelné plochy **BI/b2 a BI/b3 akceptovatelné, stejně tak orgán ochrany ZPF s vymezením těchto ploch souhlasí a OŽP KÚ JMK má za to, že navrhované plochy nejsou takového charakteru, aby ohrozily životní prostředí či ovlivnily suburbanizační procesy v brněnské aglomeraci“.***

### **K bodu 3.**

#### **Připomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel v zásadě může vyhovět požadavku na vyřazení plochy územní rezervy pro hromadnou rekreaci označenou jako RH/RA9, ale pozastavuje se nad požadavkem Statutárního města Brna, aby cit.:*

*"V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.*

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch."*

*V rámci textu odůvodnění město Brno uvádí, že není potřebné respektovat vymezení ploch územních rezerv v platné ÚPD a konstatuje, že cit.:*

*"Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme za irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten **není povinen přebírat bez dalšího** všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit."*

*Pořizovatel MěÚ Modřice se ztotožňuje s tvrzením, že investiční záměr deklarovaný v ÚPD jako územní rezerva je nutno vyhodnotit (v rámci změny platné ÚPD a nebo v rámci zpracování nového ÚP) a teprve následně řešit územní rezervu jako plochu zastavitelnou (návrhovou). Pořizovatel však zásadně nesouhlasí s tvrzením, že se nejedná o svým způsobem závazný příslib, který by bylo možné bez řádného průkazu o jeho nereálnosti jen tak vypustit.*

**A proto právě z těchto výše uvedených důvodů se požadavku na vypuštění územní rezervy (RA9) pro "hromadnou rekreaci" (RH) vyhovuje a plocha územní rezervy RA9 se z řešení ÚP Modřice vypouští.**

Pozemky budou i nadále využívány ke stávajícímu účelu.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že územní rezervy (RA) plní zejména funkci ochrany příslušné plochy před změnami v území, a to v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně není toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu definitivně stanoveno, a proto není možné v ploše územní rezervy o záměru tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazujících územně plánovacích podkladech (v územní studii), a to bez pořízení změny příslušné ÚPD. Plochy územních rezerv (případně koridory územních rezerv) mají specifický charakter a jsou určeny především ke koordinaci územně plánovací činnosti obce, pro stavební přípravu předmětné plochy, v rámci které dochází ke zpřesňování jejich využití, respektive jejich umístění a pro ochranu území před jinými záměry, způsoby "využívání" jinými záměry, které by ztížily další přípravu a následně realizaci.

## **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V RÁMCI OPAKOVANÉHO PROJEDNÁNÍ DLE USTANOVENÍ §53 Odst. 2) STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ SOUSEDNÍ OBCÍ**

#### **Připomínka č. I**

**Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, přijato dne 12. 2. 2016 pod č.j. Mod504/2016**

#### **Text úplného znění připomínky:**

Statutární město Brno v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona dává jako sousední obec k návrhu Územního plánu Modřice tyto připomínky:

Statutární město Brno trvá na svých připomínkách uplatněných ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Modřice, kterým nebylo vyhověno tj:

#### **1. Statutární město Brno nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) "03" a "04" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.**

Odůvodnění:

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této nákupní zóny je nejdříve zapotřebí její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v UP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zabor zemědělských půd nejvyšší bonity • situování plochy "04" v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera
- odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany

#### **Indukovaná automobilová doprava**

Navrhované komerční plochy budou obsluhovány zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem rozsáhlejší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání veřejného prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání považujeme za nedostatečné:

- Tvrzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.



- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přílehlou křižovatku, negativní dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytnými ulicemi v MČ Chrlice, Tuřany a Slatina (ul. Zámecká, U Viaduktu, Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká, Tuřanka, Matlachova, Krejčího, Bedřichovická) a ani odvedení dopravy na dálnici D2 není řešením problému — z dálnice D2 budou auta dále pokračovat např. ulicemi Hněvkovského, Plotní a Dornych na území MČ Brno-jih a Brno-střed, dále pak např. ulicemi Koliště, Poříčí, Uvoz v centru Brna, či Otakara Sevčíka, Gajdošova a Svatoplukova v MČ Brno-Židenice. Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí, je odůvodněné a přípustné.
- Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme za irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat bez dalšího všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit. V tomto případě považujeme prověření za čistě formální a nedostatečné.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Chrlice a Holásky (ul. Zámecká, V Rejích, Požární, Na Návsí, U Potoka, V Aleji, Popelova), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena — jedná se o obytné ulice, které nejsou přizpůsobeny tranzitní dopravě. V některých úsecích chybí chodníky, není dostatek přechodů pro chodce, zastávky MHD v jízdnicích pružích postrádají stavební opatření, která by zabraňovala nebezpečnému předjíždění autobusů stojících v zastávce, úsek mezi Holáskami a Chrlicemi je v havarijním stavu (sesun svahu). V případě, že by opět došlo ke zpoplatnění dálnice D2 i v úseku MUK Chrlice — MUK Brno-jih, přešla by klíčová část dopravy do modřické nákupní zóny na výše zmíněné ulice.

Zatímco města Modřice se negativní vlivy dopravy z/do modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně — páteřní trasy (D2, R52, 1/52) vedou mimo obytné ulice, na území města Brna dojde k zatížení obytných ulic.

### **Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity**

(plocha "03" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "04" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb. je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

*(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežitých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především*

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

*(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.*

*(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.*

V případě ploch "03" a "04" nebyla prokázána:

- a) potřeba jejich vymezení
- b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,
- c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-content/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>).

ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokáže-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb. odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity – např. areály Kras, Zbrojovka ad. Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní koleje), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.

ad c) Plochy "03" a "04" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb. § 54 odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

#### **Situování plochy "04" v záplavovém území**

Návrhová plocha "04" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svratky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla — protipovodňová opatření na ploše "04" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

#### **Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

#### **Odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany**

Existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody.

S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhovat zde další zastavitelnou plochu "03".

## 2. Statutární město Brno nesouhlasí s návrhem ploch bydlení v rodinných domech (BI) "b2" a "b3" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

Odůvodnění:

Tyto plochy jsou situovány odděleně od obytné části města Modřice, mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti, převážná část je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD. Jedná se o monofunkčního obytný satelit, který bude generovat další zbytnou automobilovou. Tato pak zatíží nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele města Modřice dominantním cílem dojížděky (za prací, zdravotními službami, vzděláním apod.).

**K úpravám návrhu ÚP Modřice, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednání nemá statutární město Brno připomínky.**

Odůvodnění:

Tyto úpravy podstatně neovlivní území z hlediska širších vztahů.

**Vypořádání připomínky:  
Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Statutární město Brno opět opakovaně uplatnilo připomínky, a to téměř naprosto shodné s připomínkami uplatněnými jak ke společnému jednání, tak k prvnímu veřejnému projednávání (ze dne 13.5. 2015) a nyní i k opakovanému veřejnému projednávání (ze dne 8. 2. 2016), a to bez jakékoliv konkrétní reakce k jednotlivým bodům odůvodnění koncipovaného pořizovatelem.*

*V textu připomínky uplatněné k opakovanému projednání byla vypuštěna pouze část prvního odstavce s následujícím požadavkem cit.: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.*

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch*  
*a dále prokázat, že*
- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;*
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."*

*Přesto, že pořizovatel jednotlivé body odůvodnil nebyla ze strany MMB žádná reakce a požadavek byl z textu připomínky pouze vypuštěn a zbývající text připomínky (pod bodem 1. a 2.) zůstal nezměněn.*

*Městský úřad Modřice jako pořizovatel si za svým odůvodněním plně stojí a rovněž ze strany dotčených orgánů, kterým se "vypořádání připomínek" a "rozhodnutí o námitkách" zasílá k zaujetí stanoviska, žádné výhrady neuplatnily.*

**Pro úplnost citaci textu odůvodnění jak ke společnému jednání (§ 50 SZ), tak k veřejnému projednání (§ 52 SZ) uvádíme:**

**K bodu 1. (vyjádření dle § 50 SZ)**

*Na připomínku, ve které Statutární město Brno uplatnilo požadavek, aby využití ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4 a OK/o3), které jsou situovány u dálnice D2, bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury, a to s cílem na zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch, pořizovatel (MěÚ Modřice) odpověděl obsírně a to takto: Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako*

plocha výhledová (v dnešní terminologii plocha rezervy), a to jako plocha pro dopravu, plocha pro komerci a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit podstatný nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.

Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová. Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. výhledu (rezervy) do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”**, včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umísťování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá **další navýšení dopravní zátěže silniční sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna.**

#### **K bodu 1. (dle vyjádření § 52 SZ)**

Za tímto výše uvedeným odůvodněním si pořizovatel plně stojí jako za vyjádřením důvodným, ale pro ještě větší průkaznost opodstatnění návrhu obou zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se uvádí toto zevrubné doplnění.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny záměry (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány. Jedná se o firmy – SCONTO, NATUZZI, WIKY. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”** k akceptaci a následné realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umísťování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.

Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- *prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
  - *prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
  - *prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch*
- a dále prokázat, že*
- *doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;*
  - *protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."*

*K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona.*

***Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na již projednané řešení v rámci společného jednání (dle § 50 SZ) a rovněž tak na projednávání v řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.***

***Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:***

***Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- *v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),*
- *jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,*
- *jsou řešeny na zainvestovaném území*
- *jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez ohrožení cílovou dopravou sousední obce.*

***Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity::***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- *jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů, pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)*
- *ÚP Modřice může situování investičních záměrů řešit pouze v rámci k. ú. Modřice a nikoliv v rámci brněnské regionální aglomerace. Statutárním městem Brnem doporučovaný postup řešit "tyto plochy v rámci brněnské aglomerace" je nezákonný.*

***Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:***

- *nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných již zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě by požadovaná náhrada byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.*

***a dále je požadováno prokázat, že:***

- *doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna:*

*Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie "Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2", ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna.*

*Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma*

Amazon, průmyslové a logistické areály na "Černovické terase" a zóna u letiště Tuřany) vyvolává podstatné zhoršení životního prostředí města Brna a rovněž i města Modřice.

**Statutární město Brno by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jistě nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska dopravní zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí, zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami OK/o3 a OK/o4, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva již realizované administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné již ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Tuřany (Holásky) a MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16. 7. 2013 dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna vysloveném v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2. Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu, než jen v ÚP města Modřice, je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).

V ZÚR JMK lze vymezit celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCANTO, WIKY a spol. a areál CTP), pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci útvaru hlavního architekta města Brna a následně odboru územního rozvoje již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským

částem (jako jsou Tuřany, Holásky a Chrlice). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních centrech pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po "zóně" situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále město Brno zmiňuje výčet negativních vlivů a zmiňuje i tyto termíny:

**"Indukovaná automobilová doprava".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přeměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. Správná formulace tedy zřejmě měla být "**doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou**". Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů zejména dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové" pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů. Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území. Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

**K záboru zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnutí.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokážou-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umístit zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd. Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní kolejové), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.

ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."

Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů.

*Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se stavebním zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu katastrálního území. Právě proto je situování obou ploch OK/o3 a OK/o4 možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA, a to v Modřicích.*

*Dále je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.*

*Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VR1, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.*

*Rovněž ČOV pro území celého města Brna a jeho městských částí i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jisté reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.*

**Z výše uvedeného by byla pochopitelná spíše snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí až do této doby nerozporovaných územních záměrů.**

#### **K situování plochy "o4" v záplavovém území**

*V souvislosti s tímto termínem statutární město Brno uvádí, že cit:*

*"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."*

*K této problematice bylo již konstatováno, že se jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16. 7. 2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.*



*K ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera, a to s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památky Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko."*

*Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky (dále jen „PP“) natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera oddělují mimo jiné i plochy zemědělské půdy dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existencí plochy OK/o4 negativně ohrožena.*

*K odlivu zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chřlice a Tuřany, a to s odůvodněním, že cit.:*

*"...existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.*

*V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."*

*Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Tuřany-Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí již na obchodní řetězce" situované na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit pouze obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křižování dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvováno i ze zahraničí, je naprosto zavádějící a nepochopitelné.*

*Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců situovaných na území města Brna korigovat. Rovněž tvrzení, že je nutno ponechat cit.:*

*"S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK...."*

*není především starostí města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chřlice.*

## **K bodu 2.**

### **Přípomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

*Pořizovatel zásadně nesouhlasí s uplatněnou argumentací Statutárního města Brna a dá se říct, že používaným termínům jako je cit.: **"..monofunkční obytný satelit, který bude generovat další zbytnou automobilovou..(zde chybí asi slovo doprava)"**, a to zejména v souvislosti s výstavbou cca 40 RD, které nahradí stávající rekreační objekty již v současné době užívané k trvalému bydlení. Cílová a obslužná doprava (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín "automobilová doprava zbytná") zde zůstane ve stejném rozsahu (možná s menší frekvencí příjezdů a odjezdů aut ze zahrádek do domovů), ale s tím rozdílem, že zde bude vybudována příslušná dopravní infrastruktura (tím je myšlena bezprašná komunikace odpovídající svými parametry silničnímu zákonu a platným normám pro obytnou zónu) a*

technická infrastruktura, která stávající stav nepoměrně zlepší. Rovněž tak nelze souhlasit, že nově vzniklá **"obytná zóna"** (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín **"monofunkční obytný satelit"**) cit: "je mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti a je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD".

Občanská vybavenost je dostupná ve vzdálenosti cca 500 m a docházková vzdálenost na "nadstandardní MHD" je max. 5-10 minut (IDS JMK). K argumentaci, že doprava cit: "pak zatíží nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele města Modřice dominantním cílem dojížděky (za prací, zdravotními službami, vzděláním apod.)." lze pouze podotknout, že se bude jednat o stejné počty lidí a se stejnými potřebami, které však chtějí mít komfortnější bydlení, a proto požadují, aby jim byla umožněna výstavba RD na vlastních pozemcích, které jsou jimi doposud využívány oficiálně k rekreaci, ale neoficiálně i k trvalému bydlení.

Pro úplnost se ještě připojuje znění textu odůvodnění, které pořizovatel uplatnil ve společném jednání (§ 50 SZ) ke stejné připomínce.

Odůvodnění pořizovatele bylo následující cit.:

„Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BI/b2 a BI/b3 (nově vymezené) byly navrženy jako doplnění, respektive náhrada stávající zástavby převážně rekreačního charakteru.

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI/b2 a BI/b3) jsou reálně zastavitelné cca 40 RD. Tyto zastavitelné plochy (BI/b2 a BI/b3) lze realizovat pouze za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení o cca 40 RD není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, cit: "Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Modřice se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna“. Podstatou této argumentace je požadavek, aby z návrhu ÚP Modřice byly tyto zastavitelné plochy vyřazeny. Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD (cca 40) nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna. V současné době je lokalita „Zahrádky“ již z větší části zastavěna rekreačními objekty celoročně užívanými a tím, že bude provedena změna rekreačních objektů na rodinné domy dojde ke zlepšení koncepce zastavění této lokality a její dopravní obslužnosti. Způsob zástavby v této lokalitě a její zainvestování bude určovat územní studie dle §30 SZ, jejíž zpracování je podmínkou stanovenou v návrhu územního plánu. Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci a že je porušován jeden z principů udržitelného rozvoje, ale naopak se jeví poloha města Modřice pro urbanizaci z hlediska rozvoje bydlení jako maximálně vhodná, a to zejména i v souvislosti s tím, že řešené území města Modřice je jako celek součástí Brněnské regionální aglomerace. Rovněž ze stanoviska KÚ JMK odboru ŽP č.j. JMK 108559/2014 ze dne 15. 10. 2014 (vypořádání připomínek) vyplývá, že dle vyhodnocení SEA jsou zastavitelné plochy BI/b2 a BI/b3 **akceptovatelné, stejně tak orgán ochrany ZPF s vymezením těchto ploch souhlasí a OŽP KÚ JMK má za to, že navrhované plochy nejsou takového charakteru, aby ohrozily životní prostředí či ovlivnily suburbanizační procesy v brněnské aglomeraci“.**

Na úplný závěr opětovně uplatněné shodné připomínky Statutární město Brno uvedlo, a to jedinou větou, to nejpodstatnější ke změnám projednávaného upraveného návrhu územního plánu Modřice v opakovaném veřejném projednání.

Tento text sděluje, že:

K úpravám návrhu ÚP Modřice, které jsou předmětem opakovaného veřejného projednávání nemá statutární město Brno připomínky, a to s odůvodněním, že tyto úpravy podstatně neovlivní území z hlediska širších vztahů.

*Závěrem pořizovatel považuje za nutné uvést, že předmětem opakovaného veřejného projednávání nebyl celý návrh územního plánu, ale pouze jen jeho podstatné změny provedené na základě oprávněných připomínek a námitek vznesených k veřejnému projednání návrhu ÚP Modřice ze dne 13. 5. 2015.*

*Na základě rozsudku Krajského soudu ze dne 9. 1. 2015 č.j. 50 A 20/2014 - 47 a rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 7. 2015 č. j. 8 As 47/2015 lze dovozovat, že při opakovaném veřejném projednání podle § 53 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, se neprojednává znovu celý návrh územního plánu, nýbrž jen ty části, které byly v mezidobí dotčeny podstatnou změnou, a proto mohou námítky podávat jen vlastníci pozemků a staveb dotčených provedenými úpravami návrhu územního plánu. Námítky (případně připomínky) mohou směřovat jen do těchto úprav. Na tuto okolnost se upozorňuje i ve veřejné vyhlášce o opakovaném veřejném projednání. Opačný přístup, tedy přípuštění námitek všech vlastníků všech pozemků dotčených územním plánem i ve fázi opakovaného projednání bez ohledu na to, zda byly jejich pozemky dotčeny podstatnou úpravou územního plánu, by byl v rozporu se zásadou koncentrace řízení stanovenou v § 52 odst. 3) stavebního zákona. Jak podotkl krajský soud opakované veřejné projednání je zvláštní procedurou územního plánování, jejímž účelem je opětovně projednat návrh územního plánu, který byl podstatně upraven na základě předchozího veřejného projednání. Podle § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh projedná "v rozsahu těchto úprav", přitom se postupuje obdobně podle § 52 stavebního zákona, který upravuje průběh veřejného projednání.*

*Předmětem opakovaného veřejného projednání tedy není celý návrh územního plánu, nýbrž jen ty části, které byly od veřejného projednání podstatně upraveny. Účelem této zákonné úpravy je projednat územní plán efektivně v přiměřeném čase při zachování práva dotčených osob podat námítky nebo připomínky proti podstatným změnám návrhu územního plánu, které dosud nebyly veřejně projednány. Tomuto účelu napomáhá i časová koncentrace stanovená v § 52 odst. 3) stavebního zákona, na kterou krajský soud upozornil.*

*Úplně závěrem se pořizovatel ztotožňuje s konstatováním NSS, že nelze odhlédnout od smyslu a účelu veřejného projednání, kterým je nejen informovat veřejnost o připravované územně plánovací dokumentaci (respektive jejich úpravách), nýbrž i vytvořit prostor pro veřejnou diskusi. Výsledek veřejného projednání má pořizovateli územně plánovací dokumentace poskytnout podněty a odlišné náhledy na řešenou problematiku, případně identifikovat sporné otázky, jimž bude nutné věnovat více pozornosti při koncipování výsledného opatření obecné povahy (srov. bod 627 rozsudku NSS ze dne 21. 6. 2012, č. j. 1 Ao7/2011 - 526, č. 2698/2012 Sb. NSS). Obdobný účel má nepochybně i opakované veřejné projednání, byť jeho předmětem je návrh územního plánu "pouze" v rozsahu projednaných úprav.*

*Pokud však účastníci diskuse setrvávají na již dříve uplatněných stanoviscích (vyjádřeních) nebo svá stanoviska (vyjádření) opakují, nemají tyto pro pořizovatele žádnou informační hodnotu a nepřispívají k naplnění účelu veřejné diskuse, protože uplatněná stanoviska resp. připomínky neobsahovaly žádné nové podněty. Pořizovatel se proto jimi nově nezabýval a opětovně uplatnil dřívější odůvodnění.*

## **PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PRÁVNICKÝMI OSOBAMI A OBČANSKÝMI SPOLKY**

### **Připomínka č. II**

**Brněnské vodárny a kanalizace a.s.**, Hybešova 254/16, 657 33 Brno zn.  
721/001637/2016/JHa z 21.1.2016, přijato dne 1.2.2016 pod č.j. Mod364/2016

**Text úplného znění připomínky:**

K opakovanému projednání návrhu územního plánu Modřice se zapracovanými připomínkami sdělujeme:

V řešení opakovaně projednávaného ÚP Modřice byla respektována současná koncepce zásobování vodou. U navrhovaných ploch bude zajištěno zásobování vodou napojením na stávající vodovodní řady, případně prodloužením stávajících vodovodních řadů. Pro posílení kapacity vodovodního systému (odběratelé PROMT, atd.) zajišťuje naše akciová společnost přípravu výstavby vodovodního řadu DN 250 z Chrlic. Návrh trasy plánovaného vodovodu DN 250 z Chrlic je doplněn do grafické části koncepce technické infrastruktury- vodní hospodářství.

V rámci návrhu ÚP byla prověřena celková koncepce odkanalizování města Modřice, včetně kapacity stávající ČOV. Řešením UP bylo navrženo, aby dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a byly pokud možno odváděny v co největší míře do vsaku. V textu kapitoly odkanalizování a ani v kapitole vymezení zastavitelnosti ploch nejsou uvedeny parametry nutné pro návrh a realizaci opatření pro zachycování dešťových vod. Vzhledem k omezené kapacitě jednotné kanalizace i recipientu, považujeme za nutné přesně specifikovat podmínky napojení dešťových vod. Napojení splaškových vod přes čerpací stanice ČS4 a ČS3 nelze do doby vyřešení zkapacitnění čerpacích stanic a oddělení balastních i dešťových vod v systému natékajícím na tyto čerpací stanice. Doporučujeme aktualizovat Generel odkanalizování města Modřice, který byl zpracován v říjnu 2005, jehož objednavatelem byl Městský úřad Modřice. Ve výrokové části, kapitola 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, by měli být doplněny podmiňující investice a opatření pro odkanalizování, včetně parametrů pro návrh velikosti retenčních nádrží a vsaků (odtokový součinitel, specifický odtok).

**Vypořádání připomínky:  
Na vědomí.**

*V rámci prověření koncepce odkanalizování byl rovněž vznesen požadavek, aby dešťové vody byly v rámci zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovány na pozemcích a odváděny do vsaku. Tento požadavek je splněn zejména stanovením poměru % zastavěné plochy k % zeleně u zastavitelných (návrhových) ploch a rovněž tím, že všechny zastavitelné (návrhové) plochy jsou navrženy v systému oddílného odkanalizování. Toto je podrobně popsáno v textu odůvodnění v kap. 6 oddíl 6.8.3 "Koncepce odkanalizování města Modřice" a v textové části "výroku" v kap. 4 oddíl 4.2 "Koncepce vodního hospodářství - odkanalizování". Dne 11. 8. 2015 proběhlo pracovní jednání se zástupci společnosti BVK a.s., kde byla celková problematika koncepce odkanalizování města Modřice vzájemně objasněna. Hlavním výstupem z tohoto pracovního jednání byl příslib města Modřice ke zpracování aktualizace Generelu odkanalizování města Modřice (dále jen GOMM), a to za předpokladu, že město Modřice bude solventní.*

*Požadované podrobnosti (jako např. odtokový součinitel a specifický odtok) nejsou bez aktualizace GOMM ze strany zpracovatele splnitelné, protože se jedná o podrobnosti nad rámec řešení územního plánu jako takového. Pořízení, respektive zpracování aktualizace generelu odkanalizování je nutno rovněž brát jako doporučení, a to zejména vzhledem k jeho finanční náročnosti.*

*Přesto je nutné zmínit, že rozsah zastavitelných ploch vymezených návrhem ÚP koresponduje se zpracovaným Generelem odkanalizování města Modřice z roku 2005, který byl zpracován provozovatelem veřejné kanalizace, Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. a posuzoval mimo jiné i kapacitu zatížení ČOV, a to téměř ve stejném rozsahu zastavitelných ploch, které jsou vymezeny řešením nového územního plánu.*

*Pro úplnost se uvádí, že v § 43 stavebního zákona i v příloze 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., (obsah územního plánu), má územní plán řešit koncepci veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění. Požadavek na nový generel odkanalizování a „přesné specifikování podmínek napojení dešťových vod“, pokud se podmínky dané územním plánem od r. 2005 podstatně*

*nezměnily, je nad rámec řešení ÚP a jedná se o podrobnost, která je v řešení ÚP nereálná. ÚP stanoví základní koncepci rozvoje a podmínky využití území, neumí však přesně stanovit konkrétní rozsah zástavby, ani časové horizonty zástavby, to znamená skutečnosti potřebné pro další výpočty. Případným stanovením podrobnějších podmínek do ÚP by nastal rozpor se stavebním zákonem, který říká, že ÚP nesmí obsahovat podrobnosti regulačního plánu.*

### Připomínka č. III

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, odd. Koncepce a ÚP Morava, Šumavská 33,612 54 Brno  
zn. 006771/11300/2016 z 25.1.2016, přijato dne 1.2.2016 pod č.j. Mod363/2016**

#### Text úplného znění připomínky:

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává na základě Oznámení o opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Modřice (k. ú. Modřice) následující vyjádření jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor):

Z doplněných zastavitelných ploch se zájmů ŘSD ČR dotýkají plochy smíšené obytné SO/s5 při ulici Tyršova a SO/s7 u lokality bydlení Zahrádky. V textové části ÚP je pro tyto plochy uvedena podmínka, že „případná protihluková opatření budou navržena v podrobnější dokumentaci“. S touto podmínkou souhlasíme, požadujeme však k uvedeným plochám doplnit, obdobně jako u ploch SO/s1 a SO/s2 (plochy smíšené obytné v ulici Tyršova) „lokality je podmíněně vhodná k bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52“. Tuto podmínku požadujeme doplnit i přes skutečnost, že plochy SO/s5 a SO/s7 přímo nesousedí se silnicí I/52, ale je pravděpodobné, že budou zasaženy negativními vlivy z dopravy právě z této silnice. Předmětné plochy musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vibracemi) na výhledové období 30 let, tzn., je třeba zajistit, aby nebyly překročeny hygienické limity, vyplývající z Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., v platném znění.

Rovněž upozorňujeme, že dle § 7 Zákona č. 267/2015, kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, stavební úřad vždy zajistí, aby záměr žadatele ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely anebo k funkčně obdobné stavbě a ke stavbě zdroje hluku byl z hlediska ochrany před hlukem posouzen příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. Žadatel o vydání územního rozhodnutí ke stavbě (vyjmenované v předcházející větě) do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska měření hluku provedené podle § 32a (zák. č. 258/2000 Sb., v platném znění) a návrh opatření k ochraně před hlukem. Neprovede-li stavebník dostatečná opatření k ochraně před hlukem, nemůže žádat, aby tato opatření provedl provozovatel, vlastník nebo správce zdroje hluku.

***Vypořádání připomínky:  
Připomínce se vyhovuje.***

#### ***Odůvodnění:***

*V uplatněném vyjádření byly podány připomínky k odstranění drobných chyb vyskytujících se v obou textových částech návrhu ÚP. Těmto připomínkám bylo v plném rozsahu vyhověno. Dále pak bylo v textové části doplněno, a to takto, že zastavitelné plochy SO/s5 a SO/s7 jsou podmíněně přípustné pro bydlení s ohledem na ohrožení hlukem ze silnice I/52.*

### Připomínka č. IV.

**TeliaSonera International Carrier Czech Republik a.s., K červenému dvoru 25a, 130 00  
Praha 3 zn. 16d001\_TSCI\_UP z 6.1.2016, přijato dne 11.1.2016 pod č.j. Mod130/2016**

### Text úplného znění připomínky:

TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s., se sídlem centrum NAGANO IV, K Červenému dvoru 25a, 130 OO Praha 3, IČ: 26207842, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6808 (dále „Teliasonera“), sděluje: V předmětném území je umístěno podzemní vedení sítě elektronických komunikací a zařízení ve vlastnictví Teliasonera, jehož polohu, včetně ochranného pásma a věcného břemene (služebnosti) inženýrských sítí, požadujeme zachovat v plném rozsahu. Orientační polohu vedení zasíláme přílohou k této zprávě.

**Vypořádání připomínky:  
Na vědomí.**

### Připomínka č. V

**BRNOAIRPORT, Letiště Brno a.s., Letiště Brno-Tuřany, 627 00 Brno zn. BRQAS/1150371 z 14.1.2016, přijato dne 18.1.2016 pod č.j. Mod197/2016**

### Text úplného znění připomínky:

V návaznosti na oznámení o termínu opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice tímto společnost LETIŠTĚ BRNO a.s., IČ: 26237920, Letiště Brno-Tuřany 904/1, 627 00 Brno, Tuřany, jako provozovatel a správce mezinárodního letiště Brno — Tuřany upozorňuje, že dotčené území se nachází v níže specifikovaných ochranných pásmech (dále jen „OP“) letiště Brno-Tuřany:

- OP s výškovým omezením staveb,
- OP se zákazem laserových zařízení.

Uvedená ochranná pásma letiště Brno — Tuřany byla mj. vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 dne 13.4.2015.

Konkretizaci výše uvedených OP letiště Brno-Tuřany požadujeme doplnit do grafické i textové části územního plánu (zmínka o lokaci území v OP letiště Brno - Tuřany je uvedena pouze v koordinačním výkrese grafické části ÚP, a to jen obecně bez specifikace konkrétního OP).

**Vypořádání připomínky:  
Připomínce se vyhovuje.**

**Do textové části ÚP i do grafické části byl doplněn text o lokaci území v OP letiště Brno-Tuřany, a to v požadovaném znění:**

**Ochranná pásma letiště Brno — Tuřany byla vyhlášena opatřením obecné povahy vydaným Úřadem pro civilní letectví pod č.j. 7906-13-701 ze dne 13.4.2015.**

**Konkrétně se jedná o:**

- **OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení.**

### Připomínka č. VI

**ČEPS .a.s, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 zn. 7/BRN/32/16/11330/Dv z 17.1.2016, přijato dne 21.1.2016 pod č.j. Mod272/2016**

### Text úplného znění připomínky:

Přes zájmové řešené území prochází nadzemní vedení v naší správě. Jedná se o vedení přenosové soustavy 400 kV s provozním označením V423, V207 a V203 (viz situace). Tato vedení požívá právní ochrany jako obecně prospěšné zařízení zřizované a provozované ve

veřejném zájmu. K jeho ochraně je zákonem stanovené ochranné pásmo. Celková šíře V423 je 76m a V207, V203 je každé 58m. V tomto ochranném pásmu je zakázáno navyšovat výšku terénu, stavět objekty, skladovat hořlavé látky ad. Všechny podmínky jsou viz. níže. Upozorňujeme zejména na křížení ul. Zahrádky a našich vedení.

- Přenosová soustava je dle § 432 občanského zákoníku provozem zvlášť nebezpečným a zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění těmto zařízením poskytuje zvláštní ochranu. K zajištění jejich spolehlivého a bezpečného provozu, je zákonem zaveden institut zvláštní ochrany spočívající v definici tzv. ochranného pásma. Ochranné pásmo tohoto vedení je stanoveno zákonem č. 458/2000 Sb., energetickým zákonem v platném znění (dále jen energetický zákon) a je definováno jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 15 m (pro 220 kV) a 20 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřené kolmo na vedení (pro vedení vystavěná po 1.1.1995). Vzhledem k tomu, že stávající vedení bylo postaveno před nabytím účinností výše uvedeného zákona, šířka jeho ochranného pásma je ve smyslu § 98, odst. 2 energetického zákona stanovena dle původního právního předpisu, tj. zákona č. 79/57 Sb. elektrizační zákon, na 20 m (pro 220 kV) a 25 m (pro 400 kV) od krajního vodiče na každou stranu měřeno kolmo na vedení.
- Činnost v ochranném pásmu vedení velmi vysokého napětí (vvn) a zvlášť vysokého napětí (zvn) je omezena v rozsahu § 46 odst. 8 až 10 energetického zákona. Činnost a záměry v ochranném pásmu nesmí ztížit přístup energetických provozovatelů k těmto zařízením. V ochranném pásmu elektrického vedení je zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, uskláňovat hořlavé nebo výbušné látky, provádět zemní práce apod., jakož i vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Dále ie v ochranném pásmu zakázáno zejména:

1. Zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby či umísťovat konstrukce či jiná zařízení nebo provádět zemní práce, jakož i uskláňovat hořlavé a výbušné látky.
2. Vršit materiály a zeminu tak, že by se osoby mohly přiblížit tělem, náradím nebo strojem blíže k fázovým vodičům, než je bezpečná vzdálenost podle ČSN EN 50110-1. Provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost a provozu venkovního vedení, nebo ohrožení osob, zvířat a majetku např. parkoviště, odstavné plochy atd.
3. V ochranném pásmu je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porost nad výšku 3m.
4. Pojíždět pod elektrickým vedením tak vysokými vozidly, náklady nebo stroji, že by mohlo dojít k přiblížení fázovým vodičům blíže, než stanoví ČSN EN 50110-1.
5. Používat mechanismů s lanovými pohony, pokud nejsou zajištěny proti vymrštění při jejich přetržení .
6. Používat zařízení pro rozstřikování vody, u kterých je možnost nebezpečného přiblížení vodního paprsku s fázovými vodiči vedení.
7. Pod vedením 220 kV a 400 kV se zdržovat se stroji a dopravními prostředky dobu delší než nezbytně nutnou — ochrana před účinky elektromagnetického pole 50 Hz v pásmu vlivu zařízení elektrizační soustavy.
8. Sklápění automobilů, používání mechanismů i s pracovní polohou vyšší než 4 m.
9. Další ovlivňující faktory jsou zajištění mechanické bezpečnosti zařízení umístěného přímo pod vodiči, tj. ochrana před pádem námrazy z vodičů v zimních měsících nebo havarijního stavu při přetržení vodiče či izolátorových závěsů nebo destrukce stožáru. V neposlední řadě se jedná o bezpečnost osob, kteří se budou pohybovat pod fázovými vodiči.

10. Při stavbě silnice, úpravě terénu nesmí být navýšena niveleta - musí být zachována stávající výška v místě křížení s el. vedením a jejich ochranných pásmech. Při zvýšení je nutné přepočítat dané křížení, aby vyhovovalo daným normám.
11. Při zemních pracích nesmí být narušena stabilita stožárů nebo jejich zemnicí soustava.
12. Vodivé ploty, drátěné vinice, svodidla v ochranném pásmu el. vedení je nutno uzemnit s odporem uzemnění do 500 Q.
13. Provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup zařízením ČEPS, a.s.
14. Upozorňujeme Vás, že ČEPS, a.s. nepřijímá žádnou odpovědnost v případě porušení výše uvedených zákonů a předpisů.
15. Při změně v projektu, je nutné provedenou změnu z hlediska spolehlivého provozu el. vedení a bezpečnosti při pracích v ochranném pásmu vedení konzultovat s ČEPS, a.s.

V ochranném pásmu stávajících vedení není možné bez písemného souhlasu zřizovat žádné nadzemní objekty. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, majetku nebo bezpečnosti osob, může fyzická či právnická osoba provozující příslušné části elektrizační soustavy nebo provozovatel přímého vedení udělit dle § 46 energetického zákona písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas, který musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen, se připojuje k návrhu na územní rozhodnutí nebo k žádosti o stavební povolení; stavební úřad podmínky souhlasu nepřezkoumává. Bez uděleného souhlasu není možné v ochranném pásmu elektrického vedení provádět zákonem zakázané činnosti.

Dovolujeme si v této souvislosti upozornit na ust. § 98 odst. 4 energetického zákona, podle kterého „oprávnění k cizím nemovitostem, jakož i omezení jejich užívání, která vznikla před účinností tohoto zákona, zůstávají nedotčena“.

Případné přeložky nebo úpravy vedení přenosové soustavy je nutné realizovat v souladu § 47 energetického zákona.

Upozorňujeme na výskyt el. pole a magnetické indukce vedení 220 kV a 400 kV, která mají vliv na ocelová potrubí, na zabezpečovací vedení a zařízení drah, na telekomunikační obvody a další objekty v blízkosti vedení např. ocelové ploty, svodidla atd.

### **Vypořádání připomínky: Na vědomí**

#### **Připomínka č. VII.**

**ČEPRO, a.s., Dělnická č.p. 213/12, 170 04 Praha 7 zn. 11602/15 z 19.1.2016, přijato dne 21.1.2016 pod č.j. Mod276/2016**

#### **Text úplného znění připomínky:**

K výše uvedené žádosti sdělujeme, že v dotčeném k. ú. Modřice v místě řešeném žádostí, se nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty ČEPRO, a. s., ani jiné zájmy ČEPRO, a. s.

Informaci o územích dotčených inženýrskými sítěmi může projektová organizace, stavebník i příslušný stavební úřad získat na příslušných úřadech územního plánování, tj. obcích s rozšířenou působností a krajských úřadech, kam podle § 27 a § 28 z.č. 183/2006 Sb.



společnost jako správce sítí technické infrastruktury v zákonných lhůtách poskytuje a aktualizuje údaje o území v elektronické podobě.

**Vypořádání připomínky:  
Na vědomí.**

**Připomínka č. XIII.**

**Čisté Tuřany, z.s, Tuřanské nám. 89/37, 620 00 Brno-Tuřany z 15.2.2016, přijato dne 15.2.2016 pod č.j. Mod573/2016**

**Text úplného znění připomínky:**

Statutární město Brno, potažmo MČ Brno-Tuřany je dotčenou obcí dle stavebního zákona; my, občané MČ Brno-Tuřany sdružující se do spolku se taktéž cítíme být dotčeni záměry plánovanými v územním plánu Modřic.)

Spolek Čisté Tuřany, z.s. uplatňuje v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) tyto připomínky k návrhu Územního plánu města Modřice, který v současnosti pořizuje Úřad města Modřice:

Území dotčené připomínkou: katastrální území Modřice.

**Připomínky**

1. Čisté Tuřany, z.s. nesouhlasí s návrhem ploch občanského vybavení komerčního (OK) "03" a "04" a požaduje jejich vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme alespoň průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch; a dále prokázat, že doprava vyvolaná navrhovanými plochami negativně neovlivní území města Brna;
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "04" nezhorsí situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

**Odůvodnění:**

Ve východní části správního území města Modřice je v současnosti koncentrováno nadměrné množství ploch komerční občanské vybavenosti, které již dnes přesahují kupní sílu obyvatel města Modřice. Tyto komerční plochy slouží obyvatelům převážně části Jihomoravského kraje, ale i obyvatelům přilehlých částí sousedních krajů. Mají tedy jednoznačně nadmístní význam a také nadmístní dopad. Pro případné další rozšiřování této živelně vzniklé nákupní zóny je napřed třeba její vymezení v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, prokázání a odůvodnění potřeby dalšího rozšiřování a také vyhodnocení negativní dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice.

Negativními vlivy jsou zejména:

- indukovaná automobilová doprava
- zábor zemědělských půd nejvyšší bonity
- situování plochy "04" v záplavovém území
- potenciální ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera

- odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany

#### Indukovaná automobilová doprava

Navrhované komerční plochy budou obsluhovány zejména individuální automobilovou dopravou, která zatíží nejen nejbližší křižovatky, ale mnohem širší území hlukem exhalacemi, rizikem dopravních nehod a snížením komfortu bydlení a užívání prostoru ulic a náměstí.

Vypořádání obdobné připomínky, které podalo město Brno ve fázi společného jednání a následně k návrhu územního plánu je nedostatečné:

- Tvzení, že nové plochy komerční vybavenosti nezpůsobí navýšení dopravy a zhoršení životního prostředí, je absurdní, není nijak prokázáno. Zkušenosti ze všech obdobných zařízení potvrzují pravý opak — výrazný nárůst automobilové dopravy a zhoršení životního prostředí v okolí dotčených komunikací.
- Problematiku dopravy nelze omezit jen na nejbližší přílehlou křižovatku, negativní dopady se projeví v mnohem širším území, zdaleka ne všechna vozidla využijí k příjezdu dálnici D2, část z nich bude k příjezdu využívat např. průjezd obytným ulicemi v MČ Chrlice, Tuřany a Slatina (ul. Zámecká, U Viaduktu, Růžová, Tuřanské náměstí, Hanácká, Tuřanka, Matlachova, Krejčího, Bedřichovická) a ani odvedení dopravy na dálnici D2 není řešením problému z dálnice D2 budou auta dále pokračovat např. ulicemi Hněvkovského, Plotní a Dornych v Komárově, Koliště, Poříčí, Úvoz v centru Brna, či Otakara Ševčíka, Gajdošova a Svatoplukova v Židenicích. Již dnes se jedná o ulice, které jsou nadměrně zatíženy automobilovou dopravou, je třeba průkazně dokázat, že je přípustné další zhoršení situace nejen ve vyjmenovaných ulicích, ale v celém širším okolí.
- Argumentování tím, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, je irrelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten není povinen přebírat návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba je dále vyhodnotit a řešit. Kdyby vyhodnocení provedl projektant a pořizovatel správně, došel by k závěru, že zde žádné plochy komerční vybavenosti nemají být navrženy.

Dálnice D2 nemá v dotčeném úseku žádnou souběžnou komunikaci. V případě nehody nebo uzavírky na dálnici je doprava vedena přes Chrlice a Holásky (ul. Zámecká, V Rejích, Požární, Na Návsi, U Potoka, V Aleji, Popelova), tedy v trase, která takovéto zátěži není přizpůsobena — jedná se o obytné ulice mající spíše charakter zklidněné zóny 30, nikoli o ulice přizpůsobené tranzitní dopravě — v některých úsecích chybí chodníky, není dostatek přechodů pro chodce, zastávky MHD v jízdních pružích nemají fyzické oddělení jízdních pruhů zabraňující nebezpečnému předjíždění stanicujících autobusů, úsek mezi Holáskami a Chrlicemi je v havarijním stavu (sesun svahu)... V případě, že by opět došlo ke zpoplatnění dálnice D2 i v úseku MÚK Chrlice — MÚK Brno-jih, přešla by klíčová část dopravy do modřické nákupní zóny na výše zmíněné ulice.

Zatímco Modřic se negativní vlivy dopravy modřické nákupní zóny dotknou pouze minimálně „páteřní trasy (D2, R52, II/152) vedou mimo obytné ulice, na území města Brna dojde k zatížení obytných ulic.

#### Zábor zemědělských půd nejvyšší bonity

(plocha "03" leží na I. a II. třídě BPEJ, plocha "04" výhradně na I. třídě BPEJ)

Dle zákona č. 334/1992 Sb., je návrh zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany mimo zastavěné území až krajní možností, viz citace části § 4:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením

přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především

- a) odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách,
- b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

(2) Za nezbytný případ se považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“), realizován, popřípadě na území dvou nebo více obcí, jedná-li se o záměr, který přesahuje území obce, nebo veřejně prospěšnou stavbu anebo veřejně prospěšné opatření.

(3) Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V případě ploch "03" a "104" nebyla prokázána:

- a) potřeba jejich vymezení,
- b) potřeba jejich umístění na nejkvalitnějších půdách,
- c) jiný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

ad a) V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz [http://nesehnutí.cz/hyper/wpcontent/blogs.dir\(5\)/files\(2011/09/Hvpervystava.pdf](http://nesehnutí.cz/hyper/wpcontent/blogs.dir(5)/files(2011/09/Hvpervystava.pdf)).

ad b) Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch proto nelze hledat jen v rámci města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb., ust. § 4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna je obrovské množství brownfieldů a podvyužitých ploch, kde lze v případě potřeby, takováto zařízení umístit, aniž by došlo k záborům nejbodnějších půd — např. areály Kras, Zetor, Mosilana, Zbrojovka, výstaviště, Jižní centrum. Vyjmenované areály mají navíc dobré vazby na drážní veřejnou dopravu (tramvaje, trolejbusy, železnice).

ad c) Plochy "03" a "104" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, budou sloužit k zisku soukromých investorů, v žádném případě se tak nejedná o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., ust. § 4 odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity.

Situování plochy "04" v záplavovém území.

Návrhová plocha "04" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla — protipovodňová opatření na ploše "04" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu.

Ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera

Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo zcela přetvořeno činností člověka. Vidíme potenciál ohrožení této lokality záměrem a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko.

Odliv zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany.

Existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody.

S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhopvat zde zastavitelnou ploch OK "03".

2. Čisté Tuřany, z.s. nesouhlasí s návrhem ploch bydlení v rodinných domech (BI) "b2" a "b3" a požaduje jejich vyřazení z návrhu Úp Modřice.

Odůvodnění:

Tyto plochy jsou situovány odděleně od obytné části města Modřice, mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti, převážná část je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD. Jedná se o ukázkový příklad monofunkčního obytného satelitu, které díky své špatné koncepci generují velké množství automobilové dopravy (v lokalitě není nic jiného než bydlení, za vším je třeba dojíždět a s ohledem na špatnou dostupnost veřejnou dopravou, cyklo dopravou a velké vzdálenosti pro pěší, odehrává se dojíždka za prací, do škol, a za službami individuální automobilovou dopravou). Vygenerovaná automobilová doprava pak zatěžuje nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele Modřic dominantním cílem dojíždky.

3. Čisté Tuřany, z.s. nesouhlasí s návrhem územní rezervy plochy rekreace hromadné (RH) "RA9" a požaduje její vyřazení z návrhu ÚP Modřice.

V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch

Odůvodnění:

V kap. 6.4. textové části odůvodnění ÚP Modřice je uvedeno, že se jedná o plochu přímé vazby na rozsáhlou rekreační plochu města Brna, tzv. Holásecká jezera". Přírodní památka Holásecká jezera však není rekreační oblastí, ale zvláště chráněným územím dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jakýkoliv rozvoj rekreace či jiných aktivit, které by do přírodní památky Holásecká jezera přitáhla více lidí, je nežádoucí a v přímém rozporu s potřebami ochrany PP Holásecká jezera.

4. Čisté Tuřany, z.s. upozorňují na nesrovnalost v Oznámení vyhlášení druhého projednání návrhu územního plánu Modřice.

Odůvodnění:

Upozorňujeme na to, že na úřední desce vyvěšeném Oznámení konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice a jeho zveřejnění a vystavení je uvedena chybná adresa odkazu zveřejnění návrhu územního plánu Modřice. Je v něm uvedeno: <http://www.mestomodrice.cz/mesto-samospraca/strategicke-koncepcni-metrialy/uzemni-plan/2-novy>, přičemž správný odkaz je <http://www.mesto-modrice.cz/urad/uzemni-plan/2-novy>.

5. Čisté Tuřany, z.s. upozorňují na rozdílnost ve vypořádání podaných připomínek (porucha principu rovnoprávnosti).

Odůvodnění:

Z dokumentu „Vyhodnocení připomínek — Připomínky uplatněné právníckými a fyzickými osobami“ jsou vypořádány připomínky některých právníckých osob, které však nemají doloženo vlastnictví k pozemkům. Připomínky těchto právníckých osob vypořádány jsou. Připomínky našeho spolku však nikoliv.

**Vypořádání připomínek:  
Připomínkám uvedeným pod body 1 až 5  
se nevyhovuje**

**Odůvodnění:**

**První připomínky občanského sdružení Čisté Tuřany uplatněné v rámci veřejného projednání konaném dne 13. 5. 2015 (§ 52 SZ) byly podány až po zákonem stanoveném termínu, což bylo do 20. 5. 2015. Připomínky byly přijaty až dne 26. 5. 2015. Přesto se pořizovatel uplatněnými připomínkami zevrubně zabýval a jejich vypořádání bylo uvedeno v rámci textu připomínky č. XXI, a to v textové části odůvodnění.**

**Pro úplnost opětovně uvádíme úplné znění vypořádání připomínky č. XXI, které bylo postupně k bodům 1. až 3. následující:**

*Svým obsahem jsou uplatněné připomínky (požadavky) shodné s připomínkami Statutárního města Brna, jeho MČ Tuřany a v podstatných částech jsou shodné i s připomínkami MČ Chrlice, hnutím Nesehnutí a občanským sdružením Vlastníci za charakter Holásek.*

*U všech připomínajících je shodně uplatněn požadavek na vyřazení zastavitelných ploch občanského vybavení komerčního OK/o3 a OK/o4, i když to bylo pro pořizovatele zcela nečekané, a to hlavně ze strany Statutárního města Brna. Bylo to (dle jejich sdělení) z popudu MČ Brno-Tuřany. Původní vyjádření města Brna uplatněné ve smyslu § 50 SZ bylo bez připomínek, a to ve společném jednání, kde se předpokládá, že právě při tomto jednání budou případné připomínky (požadavky) uplatněny, a to zejména od sousedních obcí. Společného jednání, které se konalo dne 13. května 2014 se zúčastnily zástupci MČ Brno-Tuřany a Brno-Chrlice, což jsou v současné době tzv. dotčené městské části a rovněž uplatnily tento výše uvedený požadavek. Jejich "předchůdci - zastupitelé" tento problém nesdíleli a neuplatnili.*

*To pouze na vysvětlení proč pořizovatel považuje za účelné zkopírovat celé znění vypořádání těchto obdobných připomínek, respektive odpovědi na uplatněné požadavky.*

**A: Znění vypořádání připomínky, resp. její odůvodnění**

*(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem ve společném jednání dle § 50 SZ):*

*Na připomínku, ve které Statutární město Brno uplatnilo požadavek, aby využití ploch občanského vybavení komerčního (OK/o4 a OK/o3), které jsou situovány u dálnice D2, bylo podmíněno dokončením úprav dopravní infrastruktury, a to s cílem na zkapacitnění příjezdových cest do těchto zastavitelných ploch, pořizovatel (MěÚ Modřice) odpověděl obsírně a to takto cit.: "Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o4 byla již součástí dosud platného územního plánu sídelního útvaru, a to v převážném rozsahu s tím, že tato zastavitelná plocha vychází ze Změny č. III ÚPN SÚ Modřice, kde byla navržena jako plocha výhledová (plocha rezervy), a to jako plocha dopravy, plocha komerce a plocha zeleně. Žádná z těchto ploch nemůže zapříčinit nárůst dopravy ani zhoršení životního prostředí, na které bylo v rámci připomínky poukázáno.*

Zastavitelná plocha občanského vybavení komerčního OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ Modřice již od roku 1995 vedena jako plocha výhledová (plocha rezervy). Překlopení této zastavitelné plochy z tzv. rezervy do ploch návrhových byla věnována maximální pozornost, a to jak ze strany zpracovatele, tak ze strany pořizovatele. Pro průkaznost kapacitního posouzení dopravní zátěže v souvislosti s napojením plochy byla zpracována samostatná studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”**, včetně zdůvodnění navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Tato zastavitelná plocha je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných na této ploše bude prokázáno, že je tato zastavitelná plocha dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci. Z výše uvedeného vyplývá, že aktualizace obou zastavitelných ploch OK/o4 a OK/o3 nevyvolá **další navýšení dopravní zátěže sítě města Brna a tím připomínkou deklarované zhoršení životního prostředí obyvatel města Brna.**

**B: Znění vypořádání připomínky resp. odůvodnění**

(týkající se zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 uplatněných Statutárním městem Brnem, MČ Brno-Tuřany a MČ Brno-Chrlice a Občanská sdružení „Vlastníci za charakter Holásek“ a Čisté Tuřany v řízení o územním plánu dle § 52 SZ):

**Statutární město Brno** zaslalo dne 15. 5. 2015 své vyjádření, a to s odůvodněním, že s ohledem na vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny ve fázi společného jednání (vyjádření dle § 50 stavebního zákona) o návrhu ÚP Modřice, **neuplatňuje již žádné připomínky.**

Následně pak 19. května 2015 byly připomínky Statutárního města Brna doplněny.

Za odůvodněním dle §50 SZ viz. výše si pořizovatel plně stojí jako za vyjádřením důvodným, ale pro ještě větší průkaznost opodstatnění návrhu obou zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se uvádí toto zevrubné doplnění, resp. odůvodnění dle § 52 SZ.

Zastavitelná plocha OK/o3 byla v platném ÚPN SÚ (r. 1995) vymezena jako plocha "výhledová", a to z toho důvodu, že územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) řešil prioritně zejména vlastní urbanizované sídlo a širší neurbanizované okolí bylo řešeno pouze v rámci širších vztahů jako výhledové, leč reálné záměry, což dokládá i skutečnost, že až na plochu OK/o3 byly všechny (v ÚPN SÚ shodně vyznačené) již realizovány. Jedná se o firmy SCONTO, NATUZZI, WIKY.

V ÚPN SÚ byla vyznačena plocha OK/o3 jako výhledová. To však neznamenalo, že by v rámci ÚPN SÚ navrhovaného řešení nebyl brán zřetel na širší vztahy, a to s důrazem kladeným na vzájemné vazby, zejména dopravní (viz již realizované úpravy dálniční křižovatky vyvolané existencí areálu CTP), vzájemné vazby na sousední obce a hlavně na vzájemné vazby s městem Brnem, které jsou stále ze strany zpracovatele ÚP Modřice plně respektovány a v navrhovaném řešení zohledňovány.

K dalšímu zpřesnění došlo rovněž v rámci řešení změny ÚPN SÚ č. III (r. 2001), kde byl konkrétně řešen celý areál investora CTP včetně zastavitelné plochy OK/o4.

Zastavitelná plocha OK/o3, která je součástí již realizovaného areálu s firmami SCONTO NATUZZI, WIKY je plochou dá se říct "zbytkovou" o velikosti necelých 5 ha (4,78 ha) a která jako poslední (zbytková) nebyla doposud realizována, i když se jedná o plochu zainvestovanou technickou infrastrukturou a je i reálně dopravně napojitelná na veřejnou dopravní infrastrukturu. Zde dojde ve smyslu nově zpracované studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”** k akceptaci a následné realizaci navrženého řešení, ze kterého se bude v dalším stupni řízení vycházet. Zastavitelná plocha OK/o3 je v návrhu ÚP Modřice vymezena jako podmíněně přípustná, a to s podmínkou, že v rámci navazujících řízení při umístování jednotlivých stavebních záměrů situovaných v rámci této zastavitelné plochy bude prokázáno, že je

*zastavitelná plocha OK/o3 dopravně napojitelná na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci.*

*Při tomto zevrubném objasnění měl pořizovatel zejména na mysli zdokumentovat hledisko postupného vývoje a zdokumentovat opodstatněnost tohoto navrhovaného řešení. Požadavek na vyřazení zastavitelných ploch "občanského vybavení komerčního - OK/o3 a OK/o4" nebyl Statutárním městem Brnem konkrétně odůvodněn a bylo účelově konstatováno cit: "V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.*

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;*
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;*
- prokázat **veřejný zájem** na vymezení těchto ploch*

*a dále prokázat, že*

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna;*
- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice)."*

*K tomuto požadavku je nutno uvést, že ÚP Modřice, respektive jeho řešení, vychází a plně respektuje zákon č. 334/1992 Sb., který byl platný v době zpracování ÚP Modřice a byl platný v době jeho projednávání v rámci společného jednání, a to ve smyslu § 50 stavebního zákona. Novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, která je účinná od 1. 4. 2015 se proto nemůže vztahovat na projednávané řešení v rámci řízení o územním plánu ve smyslu § 52 stavebního zákona.*

***Přesto se pořizovatel bude těmito neoprávněně uplatněnými požadavky zabývat, a to se zaměřením zejména na:***

***Prokázat potřeby vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- v minimálním plošném rozsahu (OK/o3 - cca 5 ha a OK/o4 - cca 8 ha),*
- jsou řešeny v souladu s deklarovanými urbanistickými záměry na změny způsobu využití území řešeného v rámci ÚP Modřice,*
- jsou řešeny na zainvestovaném území*
- jsou řešeny s dopravní napojitelností a ve vazbě na dálnici D2, bez možností ohrožení cílovou dopravou sousedních obcí, zejména pak MČ města Brna*
- atd.*

***Prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity:***

*Obě zastavitelné plochy jsou navrženy*

- jako dokončení již započatých budovaných komerčních, obchodních a skladovacích areálů (pozemky jsou "zbytkové", zainvestované a oproti některým investicím města Brna dlouhodobě a cíleně plánované (minimálně již od roku 1995)*
- ÚP Modřice může investiční záměry situovat pouze v rámci řešeného území, a to je katastrální území Modřice. Je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhovat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace.*
- Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.*

***Prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch:***

- nerealizováním obou těchto dlouhodobě a cíleně plánovaných zainvestovaných zastavitelných ploch by nepochybně vznikl oběma investorům nárok na náhradu vzniklých škod, jejichž náprava je neslučitelná s veřejným zájmem. Jistě požadovaná náhrada by*

byla hrazena z prostředků daňových poplatníků.

**a dále je požadováno prokázat, že:**

- doprava vyvolaná navrženými plochami negativně neovlivní území města Brna

Vzhledem k minimálnímu plošnému rozsahu jak zastavitelné plochy OK/o3, tak zastavitelné plochy OK/o4 a výsledkům návrhu řešení z nově zpracované studie **“Kapacitního a mikroskopického posouzení křižovatek II/152 x Olympia x a II/152 x rampy D2”**, ze které se bude v dalším stupni řízení vycházet lze konstatovat, že nárůst vyvolané dopravní zátěže bude minimální a neovlivní negativně životní prostředí města Brna.

Naopak lze s určitostí konstatovat, že dopravní zátěž, která vzniká v důsledku neustále rostoucích požadavků na realizaci svým rozsahem „obřích“ investičních záměrů (na př. firma Amazon, průmyslové a logistické areály na “Černovické terase” a průmyslová zóna u Letiště Tuřany), a to bez možnosti vyjádřit se za občany města Modřice, se životní prostředí města Modřice (přímým vlivem investičních záměrů města Brna) zhoršuje.

**Statutární město Brno by mělo mít neustále na paměti, že veškerá doprava nadmístního významu, nezbytná pro další fungování dopravy na území města Brna a naprosto nezbytná pro jeho další jakýkoliv rozvoj, je vymezována na území města Modřice a přitom hlavně řeší dopravní problematiku města Brna a částečně i celého Jihomoravského kraje. Není jisté nutné zdůrazňovat, že dopady vymezovaných rezerv dopravních koridorů jsou rozsahem i významem, zejména z hlediska zátěže a vlivů na zhoršení životního prostředí zcela nesrovnatelné se dvěma zastavitelnými plochami, které jsou navrženy jako ukončující investice pro dva administrativně obchodní a skladovací areály (CTP a KOTONA).**

**prokázat, že:**

- protipovodňová opatření pro ochranu plochy "o4" nezhorší situaci na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice).

Prokázat, zda se "situace" na území města Brna (zejména ve čtvrtích Holásky a Chrlice) zhoršila nebo zlepšila je možné ze současného stavu, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného správního řízení, a projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území, kterými jsou MČ Brno-Holásky a vzdáleně pak MČ Tuřany a MČ Chrlice. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy.

Pořizovatel MěÚ Modřice považuje za nutné reagovat i na některé části textu uváděné v uplatněném odůvodnění.

Rozhodně se ztotožňujeme s názorem města Brna vysloveném v prvním odstavci odůvodnění, že stávající plochy komerční občanské vybavenosti jsou nadmístního významu a poskytují nadstandardní služby občanům celého Jihomoravského kraje a částečně i občanům Slovenské republiky, která je dopravně spojena s Českou republikou právě dálnicí D2. Neztotožňujeme se však s tvrzením, že pro další rozšiřování a také vyhodnocení negativních dopadů v širším kontextu než jen v ÚP města Modřice je nejdříve zapotřebí vymezit tuto nákupní zónu v celém rozsahu v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR JMK).



V ZÚR JMK celé území, ve kterém jsou situovány plochy komerční, obchodně zábavní a skladovací areály (OLYMPIA, KOTONA, SCONTO a spol. a areál CTP), lze vymezit pouze jako stávající centra a nelze tak hovořit o dalším podstatném rozšiřování, protože se jedná pouze o dokončení již započatého, a to v naprosto zanedbatelném rozsahu oproti tomu, co již svému účelu slouží (a to úspěšně). Tento rozsah byl stanoven v rozmezí let 1995-2001, kdy bylo započato i s postupnou výstavbou.

Tuto malou genezi zmiňuje pořizovatel zejména proto, že bylo v plné moci Útvaru hlavního architekta města Brna již v této době usměrnit rozvoj obchodních center na území města Brna. Jedná se zejména o nákupní areál AVION SHOPING PARK, který nebyl zdaleka tak bezproblémový a dlouhou dobu způsoboval značné dopravní komplikace nejen městu Modřice, ale i samotnému městu Brnu a jeho navazujícím městským částem (jako jsou Tuřany, Chrlice, Holásky). Takto by se dalo ve výčtu nespočetných vzájemně nekoordinovaně povolovaných obchodních centrech pokračovat. Všechna tato centra byla povolována až následně po zóně situované kolem dálnice D2 na k. ú. Modřice a teď má město Brno "neřešitelný" problém se dvěma "zbytkovými" plochami, kterými jsou OK/o3 a OK/o4.

Dále město Brno zmiňuje výčet negativních vlivů a zmiňuje i tyto termíny:

### **K "Indukované automobilové dopravě".**

Dle našeho zjištění je "Doprava indukovaná" jev v dopravě, kdy nabídka nové kapacity spojení (například zprovoznění nové dálnice, silnice, autobusové nebo železniční linky atd.) vyvolá nárůst poptávky po ní. Provoz, který se na nové komunikaci či lince objeví, je nejen doprava přeměrovaná, která na tuto novou trasu přechází z jiné trasy, jiného druhu dopravy nebo jiné denní doby, ale také doprava, která se dříve neuskutečňovala vůbec (například pro příliš dlouhou cestovní dobu) a byla vyvolána vylepšenými podmínkami pro tento druh dopravy. **Správná formulace tedy zřejmě měla být Doprava vyvolaná novou zastavitelnou plochou.**

Každá nově navrhovaná plocha vyvolává potřebu dopravy. Vyvolaná doprava u velkých obchodních a komerčních center je samozřejmě značná. Stejná situace je ale i u průmyslových zón a skladových (logistických) areálů. Nákupní zóna Modřice má opravdu nadmístní význam a její další rozšiřování (které již není územně možné), jistě nezbytné není, tak jako nejsou nezbytné realizace dalších průmyslových a skladových zón v Brně. Všechny sice přinášejí nová pracovní místa, ale také negativní účinky ve formě záboru ZPF a negativních vlivů zejména z dopravy. Řešení ÚP Modřice reaguje na územní konfiguraci a požadavky investorů, kteří již na základě předchozího doposud platného ÚPN SÚ zainventovali tyto "zbytkové" pozemky potřebné pro dokončení stávajících areálů. Investoři mají právo dokončit celistvost areálů, a to ve smyslu již deklarovaných územních záměrů.

Zájem o umístění dalších komerčních ploch mimo území města Modřice ani v dosud nevyužitých zastavitelných plochách tzv. brownfieldů, nemůže být ze strany investorů ani města Modřice žádný zájem vzhledem k tomu, že se doporučované lokality nachází mimo řešené území. Rozmístění nových rozsáhlejších investičních záměrů v rámci celé brněnské aglomerace by opravdu měly řešit ZÚR JMK, ale ty v současné době k dispozici nejsou. Ale i kdyby ZÚR JMK vydány byly rozhodně by neřešily problematiku dvou svým rozsahem a významem nepodstatných „zbytkových“ ploch OK/o3 a OK/o4.

### **K záboru zemědělských půd nejvyšší bonity**

Kromě citace některých §§ ze zák. č. 334/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zmiňuje v souvislosti s tímto termínem i skutečnost, že cit:

"V rámci brněnské aglomerace je již dnes dostatečné množství prodejních ploch, v přepočtu m<sup>2</sup> na obyvatele je jich zde nejvíce v rámci České republiky (viz. <http://nesehnuti.cz/hyper/wp-convent/blogs.dir/5/files/2011/09/Hypervystava.pdf>.)

**ad b)** Nákupní zóna Modřice má jednoznačně nadmístní význam, umístění dalších komerčních ploch, prokáže-li se jako nezbytné, proto nelze hledat výhradně na území města Modřice, ale v rámci celé brněnské aglomerace (viz zákon č. 334/1992 Sb, §4, odst. (2)). Jen v rámci zastavěného území města Brna existuje velké množství dosud nevyužitých

*zastavitelných ploch, tzv. brownfieldů, kde lze v případě potřeby umísťovat zařízení pro komerční občanskou vybavenost, aniž by došlo k záborům zemědělských půd vysoké bonity - např. areály Kras, Zbrojovka atd... Tyto areály mají výrazně lepší přístupnost veřejnou dopravou (včetně kapacitní kolejové), než zamýšlené plochy navržené pro tento účel v ÚP Modřice.*

*ad c) Plochy "o3" a "o4" jsou navrženy pro komerční občanskou vybavenost, nejedná se tedy bez dalšího o veřejný zájem, který je dle zákona č. 334/1992 Sb., §4, odst. (3) nezbytný k tomu, aby bylo možno zastavět půdy nejvyšší bonity."*

*Výše citovaná doporučení nelze však aplikovat na vymezení zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 a na jejich situování v rámci dokončení již územně vymezených areálů, které jsou jako v případě zastavitelné plochy OK/o3 již realizovány. Toto situování je možné pouze a jedině v rámci areálu CTP a areálu KOTONA v Modřicích.*

*Také je nutno zdůraznit, že rozhodně není v možnostech ani v pravomoci zpracovatele ani pořizovatele územního plánu Modřice navrhopvat situování nových zastavitelných ploch v rámci celé brněnské aglomerace. Tato doporučení by bylo možné klasifikovat jako doporučení, která jsou v rozporu se zákonem. ÚP Modřice může řešit pouze své správní území v rozsahu svého katastrálního území.*

*Dále je nutné zdůraznit, že v případě zastavitelných ploch OK/o3 a OK/o4 se jedná o pozemky, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné a pro zemědělskou techniku prakticky nedostupné.*

*Nutno znovu upozornit, že město Brno, potažmo Jihomoravský kraj, definuje na území Modřic územní rezervy pro nadřazenou silniční síť a trasu VRT, které by svojí realizací velmi negativně ovlivnily životní prostředí ve městě Modřice.*

*Rovněž ČOV pro území celého města Brna (také pro MČ Brno-Tuřany) i další okolní obce je situována na území města Modřice, a to bez ohledu na jiné jisté reálné možnosti v rámci celé brněnské aglomerace.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že ve stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování OÚPSŘ KÚ JMK v Posouzení návrhu ÚP Modřice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy se mimo jiné konstatuje cit.:*

*„ÚP Modřice zachovává kontinuitu vývoje města, i nadále se bude město rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek ve vazbě na historické jádro. ÚP řeší rozvoj urbanistické struktury a navrženým řešením vytváří podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, přičemž vychází z koncepce dané platnou územně plánovací dokumentací. Bydlení a plochy smíšené jsou navrženy zejména jako dostavba lokality ul. Masarykova, lokality Tyršova a lokality Bobrava, západně od silnice I/52 jsou pak navrženy plochy v lokalitě Zahrádky. Plochy občanského vybavení jsou navrženy v návaznosti na stávající plochy vybavení, občanské vybavení komerční navazuje na stávající areály u dálnice D2. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající plochy (Kovolit, lokalita u vlečky), plochy drobné výroby a služeb doplňují využití lokality Tyršova a okolí bývalého zemědělského areálu v lokalitě U vlečky.*

*Z výše uvedeného vyhodnocení možného rozvoje města Modřice je zřejmé, že návrh ÚP nevymezuje samostatné enklávy pro novou zástavbu, všechny návrhové plochy navazují na již existující zástavbu. Rozvojové plochy na hranicích s městem Brnem pak nejsou takového charakteru, aby mohly mít negativní dopad na sousední plochy (většinou se jedná o pokračování zástavby s obdobným funkčním využitím ploch). S přihlédnutím k výše uvedenému vyhodnocení koordinace využívání území a k umístění města Modřice (prakticky v centru rozvojové oblasti OB3 – Brno) nemá KrÚ z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu ÚP Modřice připomínky.“*

*Z celkového přístupu města Brna a jeho místních částí by spíše byla pochopitelná snaha o vzájemnou spolupráci a nikoliv o tendence na uplatňování argumentů pro vzájemné*

nepochopení doposud smysluplných a ze strany sousedních městských částí nerozporovaných územních záměrů.

**Pro úplný výčet vypořádání připomínek se dále uvádí:**

#### **K situování plochy "o4" v záplavovém území**

V souvislosti s tímto termínem Statutární město Brno uvádí, že cit:

"Návrhová plocha "o4" je umístěna v záplavovém území u soutoku řek Svitavy a Svatky. Ochránit tuto plochu před povodněmi je možné jen umístěním plochy na umělý násyp, nebo obemknutím protipovodňovou hrází. V obou případech tak dojde k zamezení rozlivu vody v této ploše. Povodňové vody se tak budou rozlévat jinam, tím dojde k ohrožení jiných míst, která by jinak ohrožena nebyla - protipovodňová opatření na ploše "o4" tak způsobí přenesení problému jinam, např. na části města Brna Holásky a Chrlice, či na obce níže po proudu."

K této problematice bylo již konstatováno, že se již jedná o současný stav, protože zmiňovaná protipovodňová opatření byla již realizována, a to na základě příslušného vodoprávního řízení, a také projednání se všemi účastníky řízení, kterými byly nepochybně i MČ Tuřany, Holásky a Chrlice, pokud se jich povolovaná protipovodňová opatření vůbec týkala. Dle hodnocení ze strany vodohospodářských orgánů jsou tato opatření realizována jak ve prospěch stávajícího areálu CTP, tak ve prospěch navazujícího území. Pozemky, na kterých je situována zastavitelná plocha OK/o4 se nachází mimo vyhlášenou aktivní záplavovou zónu, která byla vyhlášena příslušným vodoprávním orgánem, OŽP KÚ JMK formou "Opatření obecné povahy" čj. JMK36299/2013 ze dne 16.7.2013 ve smyslu ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d) a ve smyslu § 107 odst. 1) písm. o) zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), a to na návrh správce vodního toku, což je v tomto případě Povodí Moravy s.p. Stávající takto vyhlášená aktivní zóna je vedena mimo parcely dotčené budoucím záměrem, respektive změnou způsobu využití u této zastavitelné plochy. Vzhledem k tomu, že realizovaná protipovodňová opatření byla řádně povolena příslušným vodoprávním orgánem není důvodné se domnívat, že zde může dojít k obecnému ohrožení vlivem realizace těchto opatření.

#### **K ohrožení Přírodní památky Holásecká jezera**

s odůvodněním, že cit: "Návrhová plocha "04" je navržena v blízkosti zvláště chráněného území přírodní památka Holásecká jezera, která je poslední přírodě blízkou lokalitou v okolí, které bylo jinak zcela přetvořeno činností člověka. Riziko ohrožení této přírodní lokality záměrem považujeme za reálné a požadujeme, aby bylo vyhodnoceno i toto hledisko."

Pořizovatel se neztotožňuje s uváděnou argumentací s tím, že rozporovaná zastavitelná plocha OK/o4 je od přírodní památky natolik vzdálená, že i kdyby byl důvod se obávat vzniku negativních vlivů (a to není), tak skutečnost, že tuto zastavitelnou plochu od zmiňované PP Holásecká jezera odděluje dostatečně velká vzdálenost dává jistotu, že PP Holásecká jezera nebude existencí OK/o4 negativně ohrožena.

K odlivu zákazníků z obchodů v centru města Brna i městských částí Chrlice a Tuřany s odůvodněním, že cit. : „existence rozsáhlých nákupních zón na okrajích města Brna má přímý negativní vliv na maloobchody na území města Brna, zejména pak na obchody v centru města (např. móda, elektronika apod.) a na obchody v místních centrech (zboží denní potřeby) v okolí nákupních zón. To prokazují mj. studie "Průzkum maloobchodní sítě na území města Brna" z let 2009 a 2013.

V důsledku konkurence NC Olympia např. zanikl jediný obchod s potravinami ve čtvrti Holásky, kde tak místní obyvatelé nemají možnost nákupu základních potřeb v docházkové vzdálenosti a jsou odkázáni na vzdálená nákupní centra a obchody."

Toto tvrzení je více než odvážné a dá se říct, že je naprosto zavádějící, protože občané MČ Holásky na složitě vedené cestě do obchodního centra OLYMPIA "narazí na spoustu

obchodních řetězců“ situovaných na území města Brna a není tudíž nutné z tohoto stavu vinit obchodní centrum OLYMPIA, které bylo jako jedno z prvních realizováno. To se týká i adresné kritiky na úbytek obchodů v centru města Brna. Lze se skromně domnívat, že tento nežádoucí stav má na svědomí spíše výše nájemného za pronájem prostor vhodných pro provoz jednotlivých obchodů. Dávat tyto problémy do souvislosti s existencí téměř ideálně situovaného obchodního centra na křižování dopravních cest a situovaného v poloze, která je v dostupnosti celého Jihomoravského kraje a je navštěvována i ze zahraničí je naprosto zavádějící a nepochopitelné.

Pořizovatel znovu konstatuje, že město Brno a jeho útvar územního rozvoje měl nespočet možností nepřiměřený nárůst obchodních řetězců, situovaných na území města Brna, korigovat.

Rovněž tvrzení, že je nutno ponechat cit: "S ohledem na novou koncepci řešení silniční dopravy v jižní části brněnské aglomerace obsažené v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (R52 bude přes "jižní tangentu" převedena na dálnici D2) je potřebné v okolí MÚK Chrlice ponechat prostor pro přestavbu této MÚK, tedy nenavrhnout zde další zastavitelnou plochu o3."

Tato problematika není především starostí města Brna, ale příslušných kompetentních orgánů, které se k této problematice vyjádřily, a to i k budoucím územním potřebám v souvislosti s přestavbou MÚK Chrlice

## **K bodu 2**

### **Připomínce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel zásadně nesouhlasí s uplatněnou argumentací Statutárního města Brna a dá se říct, že používaným termínům jako je cit.: **".. monofunkční obytný satelit, který bude generovat další zbytnou automobilovou... (zde chybí asi slovo doprava)"**, a to zejména v souvislosti s výstavbou cca 40 RD, které nahradí stávající rekreační objekty již v současné době užívané k trvalému bydlení. Cílová a obslužná doprava (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín "automobilová doprava zbytná") zde zůstane ve stejném rozsahu (možná s menší frekvencí příjezdů a odjezdů aut ze zahrádek do domovů), ale s tím rozdílem, že zde bude vybudována příslušná dopravní infrastruktura (tím je myšlena bezprašná komunikace odpovídající svými parametry silničnímu zákonu a platným normám pro obytnou zónu) a technická infrastruktura, která stávající stav nepoměrně zlepší. Rovněž tak nelze souhlasit, že nově vzniklá **"obytná zóna"** (takto by si pořizovatel dovolil nahradit termín **"monofunkční obytný satelit"**) cit: "je mimo docházkovou vzdálenost občanské vybavenosti a je mimo docházkovou vzdálenost zastávek MHD".

Občanská vybavenost je dostupná ve vzdálenosti cca 500 m a docházková vzdálenost na "nadstandardní MHD" je max. 5-10 minut (IDS JMK). K argumentaci, že doprava cit: "pak zatíží nejen bezprostřední okolí, ale zejména město Brno, které je pro obyvatele města Modřice dominantním cílem dojížděky (za prací, zdravotními službami, vzděláním apod.)." lze pouze podotknout, že se bude jednat o stejné počty lidí a se stejnými potřebami, které však chtějí mít komfortnější bydlení, a proto požadují, aby jim byla umožněna výstavba RD na vlastních pozemcích, které jsou jimi doposud využívány oficiálně k rekreaci, ale neoficiálně i k trvalému bydlení.

Pro úplnost se ještě připojuje znění textu odůvodnění, které pořizovatel uplatnil ve společném jednání (§ 50 SZ) ke stejné připomínce.

Odůvodnění pořizovatele bylo následující cit.:

„Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech BI/b2 a BI/b3 (nově vymezené) byly navrženy jako doplnění, respektive náhrada stávající zástavby převážně rekreačního charakteru.

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BI/b2 a BI/b3) jsou reálně zastavitelné cca 40 RD. Tyto zastavitelné plochy (BI/b2 a BI/b3) lze realizovat pouze za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení o cca 40 RD není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, cit: **"Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Modřice se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna".** Podstatou této argumentace je požadavek, aby z návrhu ÚP Modřice byly tyto zastavitelné plochy vyřazeny. Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD (cca 40) nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna. V současné době je lokalita „Zahrádky“ již z větší části zastavěna rekreačními objekty celoročně užívanými a tím, že bude provedena změna rekreačních objektů na rodinné domy dojde ke zlepšení koncepce zastavění této lokality a její dopravní obslužnosti. Způsob zástavby v této lokalitě a její zainvestování bude určovat územní studie dle §30 SZ, jejíž zpracování je podmínkou stanovenou v návrhu územního plánu. Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci a že je porušován jeden z principů udržitelného rozvoje, ale naopak se jeví poloha města Modřice pro urbanizaci z hlediska rozvoje bydlení jako maximálně vhodná, a to zejména i v souvislosti s tím, že řešené území města Modřice je jako celek součástí Brněnské regionální aglomerace. Rovněž ze stanoviska KÚ JMK odboru ŽP č.j. JMK 108559/2014 ze dne 15. 10. 2014 (vypořádání připomínek) vyplývá, že dle vyhodnocení SEA jsou zastavitelné plochy BI/b2 a BI/b3 akceptovatelné, **stejně tak orgán ochrany ZPF s vymezením těchto ploch souhlasí a OŽP KÚ JMK má za to, že navrhované plochy nejsou takového charakteru, aby ohrozily životní prostředí či ovlivnily suburbanizační procesy v brněnské aglomeraci**“.

### **K bodu 3.**

#### **Připomínce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Pořizovatel v zásadě může vyhovět požadavku na vyřazení plochy územní rezervy pro hromadnou rekreaci označenou jako RH/RA9, ale pozastavuje se nad požadavkem Statutárního města Brna, aby cit.:

"V případě, že nebude této připomínce vyhověno, požadujeme průkazně doložit soulad se zákonem č. 334/1992 Sb., tj.

- prokázat potřebu vymezení těchto ploch;
- prokázat, že tyto plochy nebylo možné v rámci brněnské aglomerace umístit na nezemědělských pozemcích, příp. na zemědělských pozemcích nižší bonity;
- prokázat veřejný zájem na vymezení těchto ploch."

V rámci textu odůvodnění město Brno uvádí, že není potřebné respektovat vymezení ploch územních rezerv v platné ÚPD a konstatuje, že cit.:

"Argumentaci, že plochy již byly v předchozím ÚP zařazeny jako územní rezervy, považujeme za irelevantní. Nyní se jedná o nový ÚP, ten **není povinen přebírat bez dalšího** všechny návrhy z předchozího ÚP, tím spíše, že se jednalo jen o územní rezervy. Územní rezervy prakticky znamenají pouze to, že se v tomto místě se změnou funkčního využití uvažuje a věc je třeba dále vyhodnotit a řešit."

Pořizovatel MěÚ Modřice se ztotožňuje s tvrzením, že investiční záměr deklarovaný v ÚPD jako územní rezerva je nutno vyhodnotit (v rámci změny platné ÚPD a nebo v rámci zpracování

nového ÚP) a teprve následně řešit územní rezervu jako plochu zastavitelnou (návrhovou). Pořizovatel však zásadně nesouhlasí s tvrzením, že se nejedná o svým způsobem závazný příslib, který by bylo možné bez řádného průkazu o jeho nereálnosti jen tak vypustit.

**A proto právě z těchto výše uvedených důvodů se požadavku na vypuštění územní rezervy (RA9) pro "hromadnou rekreaci" (RH) vyhovuje a plocha územní rezervy RA9 se z řešení ÚP Modřice vypouští.**

Pozemky budou i nadále využívány ke stávajícímu účelu.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že územní rezervy (RA) plní zejména funkci ochrany příslušné plochy před změnami v území, a to v rozporu s jeho dalším využitím, ale na druhé straně není toto využití z hlediska účelu a územního rozsahu definitivně stanoveno, a proto není možné v ploše územní rezervy o záměru tohoto využití rozhodovat, ať již v územním řízení nebo v navazujících územně plánovacích podkladech (v územní studii), a to bez pořízení změny příslušné ÚPD. Plochy územních rezerv (případně koridory územních rezerv) mají specifický charakter a jsou určeny především ke koordinaci územně plánovací činnosti obce, pro stavební přípravu předmětné plochy, v rámci které dochází ke zpřesňování jejich využití, respektive jejich umístění a pro ochranu území před jinými záměry, způsoby "využívání" jinými záměry, které by ztížily další přípravu a následně realizaci.

**Ještě před objasněním bodů 4. a 5. je nucen pořizovatel konstatovat, že pod bodem 3. je spolkem opětovně uplatňován požadavek na vyřazení územní rezervy RA9 (plocha hromadné rekreace RH) z návrhu ÚP Modřice, a to i přes to, že tomuto požadavku bylo plně vyhověno.**

K bodu 4.,

kde spolek "Čisté Tuřany" upozorňuje na cit.: "nesrovnalost v Oznámení vyhlášení druhého projednání návrhu územního plánu Modřice" pořizovatel sděluje, že město Modřice koncem roku 2015 provádělo inovaci webových stránek a tak došlo ke změně odkazu na tyto web. stránky. Nicméně byl přístup na staré web. stránky zachován, kde byl tento odkaz aktivní. Rovněž v rámci "Vyhlášky", resp. "Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Modřice" na "Úřední desce" byly veškeré zveřejňované dokumenty uvedeny a byly tak "rozkliknutím" přímo dostupné.

K bodu 5.,

Zde spolek "Čisté Tuřany" upozorňuje cit.: "na rozdílnost ve vypořádání podaných připomínek (poruška principu rovnoprávnosti) pořizovatel sděluje, že uvedené důvody, tak jak jsou uvedeny v rámci odůvodnění nechápe, a to zejména jako porušení principu rovnoprávnosti.

Proto se pořizovatel znovu odvolává na vlastní odůvodnění, jak již bylo výše uvedeno cit.: "pořizovatel se uplatněnými připomínkami zevrubně zabýval a jejich vypořádání bylo uvedeno v rámci textu připomínky č. XXI, a to v textové části odůvodnění v řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona".