



muslvp21v00jp6

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

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

Váš dopis značky/ze dne: Mod 2398/2021/14.07.2021  
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/55685-21/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/11377-2021/KUD  
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651  
E-mail: kudrova@slapanice.cz  
V Brně dne: 15.07.2021  
Datová schránka: 2xfbbgj

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	
Došlo dne: 16. 07. 2021	Prevzal: Aco <sup>1</sup>
Č.j.: 2492/2021	Zpracovatel: JG <sup>9</sup>
Rečet listů/příloh: 100	

Město Modřice  
k rukám pana starosty  
Ing. Josefa Šišky  
Náměstí Svobody 93  
664 42 Modřice

## Stanovisko orgánu územního plánování k žádosti o změnu územního plánu Modřice

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče, jako orgán územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“ nebo „pořizovatel“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c), e) a g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 14. 7. 2021 žádost Města Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice, IČ 002 82 103, zastoupeného statutárním zástupcem starostou Ing. Josefem Šiškou, o vyjádření k žádosti o změnu územního plánu pro pozemky parc. čís. 573/1, st. 573/6, st. 573/7, st. 573/10, 573/11, 573/12, st. 574/2, st. 575, st. 576 a st. 577 v k. ú. Modřice ze stabilizované plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu VD na návrhovou plochu bydlení v bytových domech BH s výškovou hladinou zastavění označenou číslicí 5, dle Územní studie "Výškové zónování - k.ú. Modřice", která doplňuje regulaci ÚP o podrobnější regulativy maximální přípustné výšky zástavby a byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti dne 6. 9. 2017.

Návrh podala společnost IMOS development, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČ 751 60 013., nabyvatel nemovitostí.

Orgán územního plánování vyhodnotil žádost jako úplnou, obsahující všechny náležitosti podle §46 odst. 1) stavebního zákona a v souladu s právními předpisy.

Orgán územního plánování dále podrobně prostudoval návrh žadatele a porovnal jej s dostupnými podklady, kterými je:

- Úplné znění Územního plánu Modřice, účinné ode dne 19. 7. 2016, dále jen „ÚP“
- Zpráva o uplatňování územního plánu Modřice za období 2016 – 2020 a pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Modřice, které byly schváleny Zastupitelstvem města Modřice na veřejném zasedání 8. 3. 2021
- Podklady z katastru nemovitostí

Orgán územního plánování posoudil žádost z hlediska umístění i uspořádání pozemků, z hlediska struktury a funkčního využití navazující existující zástavby, dále s ohledem na stávající charakter a využitelnost navazujícího území podle §18 a §19 odst. 1 písm. a) a j) stavebního zákona.

Z hlediska ÚP Modřice jsou pozemky areálu situovány v zastavěném území. Areál navazuje ve směru jihozápadním na plochu stabilizovanou BH bydlení v bytových domech, stabilizovanou plochu PZ veřejné zeleně a stabilizovanou plochu občanského vybavení. Ve směru jihovýchodním navazuje na plochy BI bydlení v rodinných domech, BH bydlení v bytových domech a malou plochu stabilizovanou TI technické infrastruktury. Pozemky areálu jsou součástí velkého celku plochy stabilizované VD plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Modřice za leta 2016 – 2020 orgán územního plánování naznal, že ve městě Modřice je dosud poměrně značná část návrhových ploch VD plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a VP pro průmyslovou výrobu a skladování nezastavěna, a případná navržená změna funkčního využití pozemků **parc. čís. 573/1, st. 573/6, st. 573/7, st. 573/10, 573/11, 573/12, st. 574/2, st. 575, st. 576 a st. 577 v k. ú. Modřice** na plochu pro bytové domy BH výrazně neomezí další rozvoj ploch pro výrobu a skladování a drobnou výrobu.

Naopak plochy určené k individuálnímu bydlení i bydlení v bytových domech jsou na katastrálním území města Modřice značně omezené. Příznivá je i návaznost na další plochy pro bydlení a občanskou vybavenost. Z hlediska urbanistické struktury a koncepce celého území orgán územního plánování pozitivně vyhodnotil i záměr komplexní revitalizace dožívajícího areálu.

Orgán územního plánování vyhodnotil návrh změny ÚP v souladu s urbanistickou koncepcí území. Záměr respektuje hodnoty a podmínky v území.

Návrh žadatele prověřit změnu funkční využití pozemků **parc. čís. 573/1, st. 573/6, st. 573/7, st. 573/10, 573/11, 573/12, st. 574/2, st. 575, st. 576 a st. 577 v k. ú. Modřice** ze stabilizované plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu VD na návrhovou plochu bydlení v bytových domech BH s výškovou hladinou zastavění označenou číslicí 5, dle Územní studie "Výškové zónování - k.ú. Modřice"

**orgán územního plánování doporučuje zastupitelstvu města schválit na svém nejbližším jednání.**

Podle § 46 odst. 3 je tímto stanovisko orgánu územního plánování předkládáno k rozhodnutí zastupitelstvu města Modřice, které je příslušné k vydání ÚP a jeho změn.

„otisk razítka“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer  
Datum: 15.07.2021 15:17:52 +02:00

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

## Přijatá zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** Modřice Žádost o stanovisko k pořízení změny ÚP IMOS development p.č. 572/1, 573/6,573/7,573/10...  
**ID zprávy:** 928562854  
**Typ zprávy:** Datová zpráva  
**Datum a čas dodání:** 15.7.2021 v 19:00:16  
**Datum a čas doručení:** 16.7.2021 v 7:24:52

---

**Odesílatel:** Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 66451 Šlapanice, CZ  
**ID schránky:** 2xfbbgj  
**Typ schránky:** OVM

---

**Zmocnění:** Nezádáno  
**Odstavec:** Nezádáno  
**Naše číslo jednací:** Čj. SLP-OV/55685-21/KUD  
**Naše spisová značka:** Sp. SLP-OV/11377-2021/KUD  
**Vaše číslo jednací:** Nezádáno  
**Vaše spisová značka:** Nezádáno  
**K rukám:** Nezádáno  
**Do vlastních rukou:** Ano  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

### Přílohy:

signed\_55685-2021\_Modřice\_Žádost\_o\_stanovisko\_k\_pořízení\_změ.pdf (402,31 kB)

---