



muslvp23v00lua

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

oddělení územního plánování a památkové péče

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/67089-23/KUD
Spisová značka: OV/17670-2020/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 14.08.2023
Datová schránka: 2xfbbgj

MĚSTSKÝ ÚŘAD MODŘICE	
Došlo dne: 15. 08. 2023	Převzal:
Č.j.: 3662/2023	Zpracovatel:
Počet listů/příloh:	

URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN
- STUDIO, spol. s r. o.
Mošnova č. p. 2395/3
615 00 Brno

Zajištění úpravy návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice v souladu s výsledky projednání

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „oddělení ÚPPP“), jako pořizovatel územně plánovací dokumentace města Modřice příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám tímto zasílá upravený seznam pokynů k úpravám návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice v souladu s výsledky projednání dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona, včetně požadavků na podstatné úpravy návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice k projednání na opakovaném veřejném projednání v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Pokyny pro zpracovatele návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice k úpravám návrhu změny jsou uvedeny v příloze. Žádáme o zapracování požadovaných úprav v co možno nejkratší lhůtě.

Upravený návrh Změny č. 1 územního plánu Modřice požadujeme předložit v elektronické verzi ke kontrole.

Děkujeme.

„otisk razítka“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer
Datum: 14.08.2023 15:48:19 +02:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: požadavky na úpravu vyplývající ze stanovisek DO a jiné
Na vědomí: Město Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42, DS: 6yebzhn

Pokyny pro zpracovatele k úpravě návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice pro opakované veřejné projednání

- **Pokyny k úpravě návrhu:**

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

- a) Změna č. 1a Územního plánu Modřice – v rozsahu pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Modřice schválených Usnesením 12Z-3.1./2021 na 12. Zasedání ZMM dne 08. 03. 2021 mimo pokynu na zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“.
- b) Změna č. 1b Územního plánu Modřice – rozsah bude upřesněn podle požadavku Povodí Moravy s.p.

- **Pokyny k úpravě návrhu změny č. 1a Územního plánu Modřice:**

- **Pokyny vyplývající ze stanovisek DO:**

- Opravit a doplnit text dle stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně:

- ✓ V textové části návrhu v kapitole 3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch doplnit u podmínek pro využití nově vymezené zastavitelné plochy VD/v8 a VD – plochy pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu doplnit následující text: „Nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů a to v souhrnu kumulativních vlivů“.

Návrhovou plochu VD/v5 vypustit.

- ✓ V kapitole 6. Stanovení podmínek..., podkapitole 6.1 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití přeformulovat text u plochy BI – plochy bydlení v rodinných domech, konkrétně u specifických podmínek pro využití vymezených ploch BI/b4, BI/b5, BI/b6, BI/b7, BI/b8, BI/b9, BI/b10, a to následovně:

Původní text:

„To znamená, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované v plochách bydlení bude prokázáno, že celková hluková zátěž z ploch dopravy a sousedící výroby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku požadovaných pro obytnou zástavbu“.

Nový text:

„To znamená, že nejpozději v rámci územního řízení musí být doložen průkaz souladu celkové hlukové zátěže (z ploch dopravy, z ploch výroby) v souhrnu kumulativních vlivů, který nesmí překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro tyto chráněné prostory; bude vyhodnocena reálnost protihlukových opatření, budou-li navrhována; situování objektů obsahujících chráněné prostory bude uzpůsobeno předpokládané hlukové zátěži; bude zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů nebo záměrů uvedených v územně plánovací dokumentaci, u kterých lze důvodně předpokládat, že budou po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací“.

- Opravit a doplnit text dle koordinovaného stanoviska KÚ JmK:
 - ✓ Doplnit tabelární vyhodnocení záboru ZPF, které je specifikováno v koordinovaném stanovisku, bylo zapracováno do návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.
 - ✓ Doplnit textovou část o text, že výroba (zemědělská a jiná) bude umístěna tak, aby emise z těchto výrobních zařízení nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem.
 - ✓ Koridor DS25 bude prodloužen směrem k Modřicím podle dokumentace pro územní rozhodnutí stavby II/152 Želešice obchvat.

- Opravit a doplnit návrh Změny č. 1 ÚP Modřice dle stanoviska Ministerstva dopravy
 - ✓ Koridor DS12 pro zkapacitnění dálnice D2 vymezit v šířce původního koridoru územní rezervy RA11, tedy 50 m od osy přilehlého jízdního pásu přes všechny zastavěné plochy.
 - ✓ Koridor DS12 vymezit po celé délce v jednotném stylu jako průhledný.
 - ✓ Graficky vyplnit i tu část koridoru DS14, která kříží koridor DZ11 pro vysokorychlostní trať, aby byl překryv koridorů zřetelný a koridory rovnocenné.
 - ✓ V textové části územního plánu doplnit do podmínek pro plochy vymezených koridorů, že je nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by mohly ekonomicky znevýhodnit, ztížit, či zcela znemožnit umístění a realizaci stavby, pro kterou je koridor určen;
 - ✓ Pro plochy, které navazují na vymezené koridory (zejména koridory DS25 a DS52) doplnit do jejich přípustného využití dopravní a technickou infrastrukturu (vedlejší stavby), které souvisí se stavbou hlavní v koridoru.

V textové části ponechat možnosti, které dává § 18 odst. 5 stavebního zákona a nevyložit tuto možnost, aby nebylo znemožněno umístit

stavby dopravní a technické infrastruktury (vedlejší stavby) v nezastavěném území.

- Opravit a doplnit návrh Změny č. 1 ÚP Modřice o limity a zájmy Ministerstva obrany, Tychonova č. p. 221/1, 160 00 Praha 6
 - ✓ Do textové části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, zpracovat následující text:

OP RLP – ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení §37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. MO požaduje do grafické části návrhu pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
 - ✓ Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „ Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany“.
 - ✓ Zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu a respektovat koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m.n.t. jen na základě stanoviska MO (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz Mapový podklady, ÚAP – jev 82a. v případě kolize může být stavba omezena.
 - ✓ Zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany text: Na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 119), MO požaduje respektovat výše

uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO:

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

Do grafické části návrhu pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- Opravit a doplnit dle stanoviska MěÚ Šlapanice, OŽP, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno
 - ✓ Ve výkresové části pro výstavbu v ploše Bl/b1 vzdálenost 50 m od lesa a dále doplnit do textu v textové části str. 10: Bl/b1 – nové stavby jsou vázány vydáním závazného stanoviska podle ust. §14 odst. 2 zákona č. 189/1995 (lesní zákon).
- Opravit a doplnit dle stanoviska Státního pozemkového úřadu, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
 - ✓ Vyznačit v koordinačním výkrese hlavní odvodňovací kanál v majetku státu a příslušností hospodařit SPÚ.
- o **Pokyny vyplývající ze stanovisek oprávněných investorů:**
 - Opravit a doplnit dle stanoviska Povodí Moravy, s. p., provoz Brno
 - ✓ Pro změnu č. 1a ÚP Modřice bude PPO převzato v rozsahu ze ZÚR JMK a upřesněno podle studie Přírodě blízkých POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis 2015).
 - ✓ U všech funkčních ploch doplnit požadavek na přípustnost staveb PPO
 - Opravit a doplnit dle stanoviska Ředitelství silnic a dálnic, provoz Brno

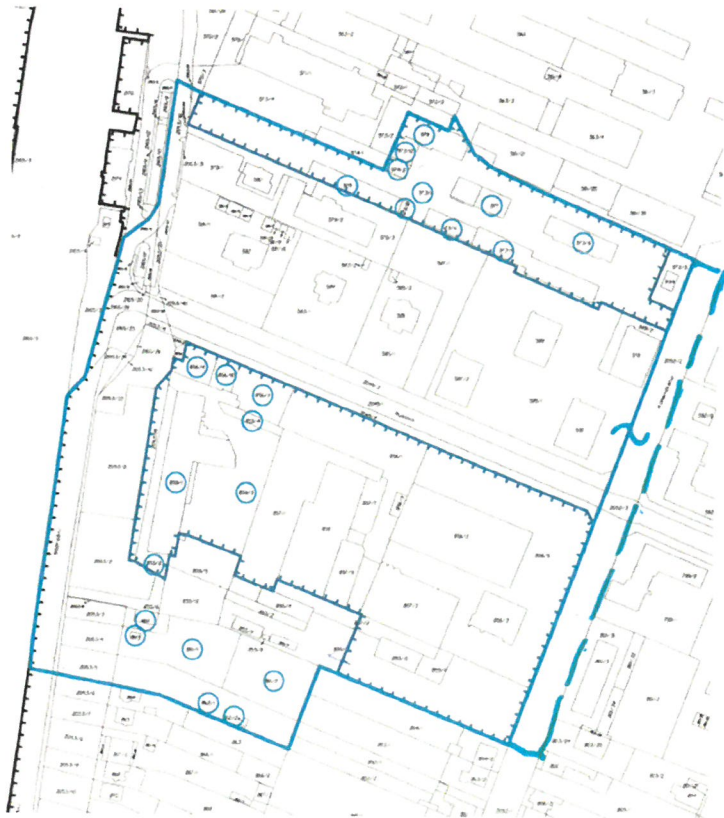
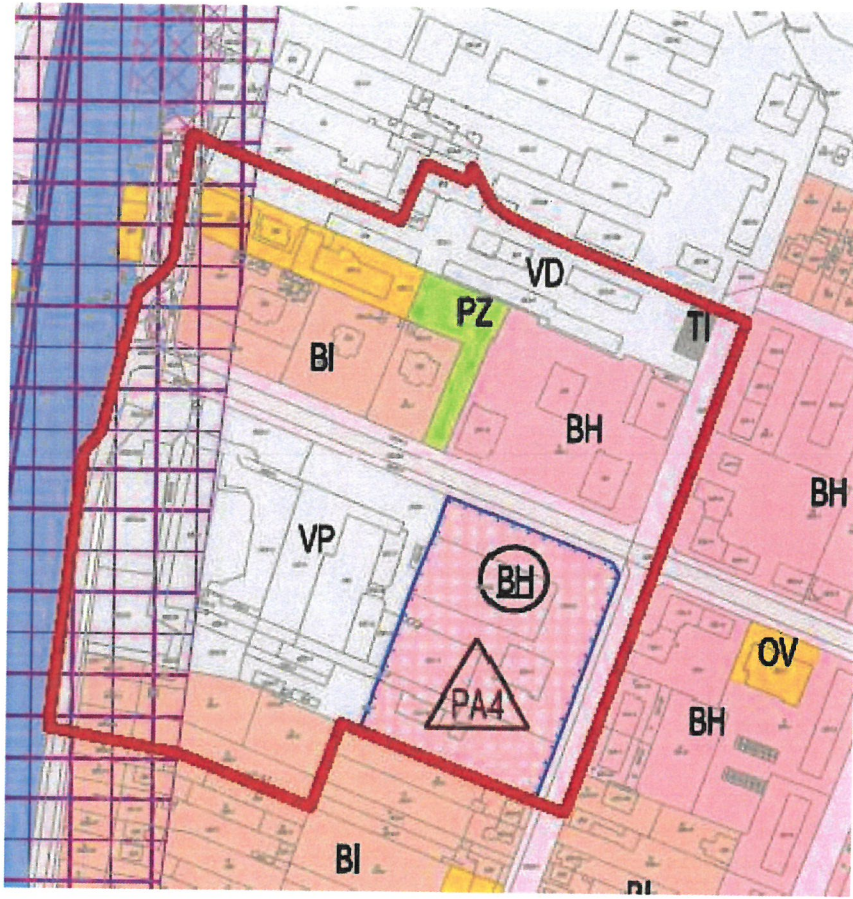
- ✓ Opravit plošné vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D2, který je nedostatečný, a sjednotit vymezení v celé délce. Koridor DS12 vymežit v šířce původního koridoru územní rezervy RA11, tj. ½ ochranného pásma dálnice, tedy 50 m od osy přilehlého jízdniho pásu, a to i přes zastavěné plochy VD/ar-6 a VP/ar-7, které se nacházejí v JV kvadrantu mimoúrovňové křižovatky dálnice D2 se silnicí II/152 a dále k hranicím území města. Opatřit šrafováním i část koridoru DS14, která kříží koridor DZ11 pro vysokorychlostní trať, aby bylo patrné, že se zde překrývají dva koridory pro stavby, které budou v rámci další přípravy a budoucí realizace koordinovány.

Do textové části v souvislosti s vymezenými koridory DS12 a DS14 doplnit, aby v koridoru bylo:

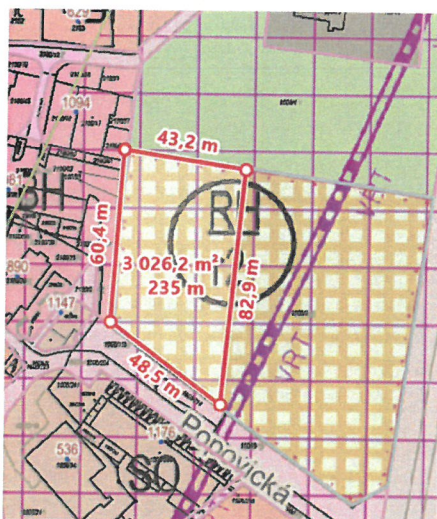
- Nepřípustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby
 - Na plochách, které navazují na vymezený koridor pro obchvat, umožněno realizovat stavby DI a TI (vedlejší stavby) jako přípustné využití;
 - A nebylo vyloučeno umístění SI a TI (vedlejší stavby) v nezastavěném území.
- Opravit a doplnit dle stanoviska ČEPS, a.s. Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10
 - ✓ Zastavitelnou plochu VD/v8 a rozšíření stabilizované plochy VD/ar-6 zmenšit na hranici OP vedení.
 - Prověřit všechny zastavitelné plochy s ohledem na ochranná pásma VN a VVN, případně je upravit. Bude zapracováno do koordinační situace a ověří se rozsah zastavitelných ploch.

o **Pokyny vyplývající z návrhů rozhodnutí o námitkách:**

- V návaznosti na plochy přestavby při ulici Husova požadujeme vymežit území, na které bude zpracován regulační plán, který navrhne zejména výškové uspořádání zástavby a související dopravní, technickou infrastrukturu a ostatní veřejnou infrastrukturu.



- Zapracovat požadavek územní studie, která prověří napojení plochy zastavitelné VD/v8, plochy přestavby PA2, včetně úpravy křižovatky silnice I/52 na II/152.
- Pro plochu BH doplnit přípustné využití o zdravotnické a školské zařízení
- Revidovat podmínky v území a aktuálnost protierozních opatření v daném území – požadavek pro další období vyhodnocení ÚP.
- Část návrhové plochy RH/r2 ponechat ve stávajícím využití jako návrhovou plochu pro rekreaci (dětské hřiště) v rozsahu cca 3000 m², část převést do ploch návrhových občanského vybavení (OV veřejné), a veřejného prostranství pro rozšíření stávající komunikace.

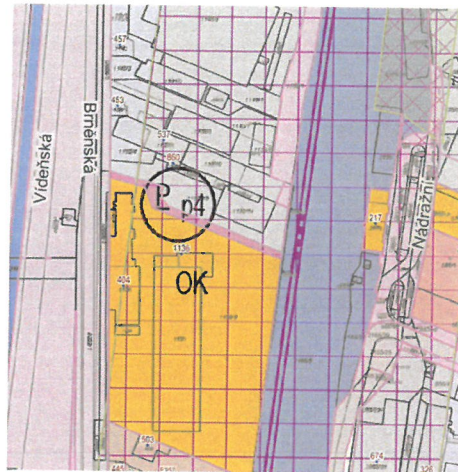


- Tabulka na st. 15 textové části Plochy dopravní infrastruktury D (DS,DV) bude doplněna o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b)
- Přípustnou zastavitelnou plochu v ploše rekreačních zahrádek RZ zvýšit na výměru 16 m².
- Do textové části bude doplněno propojení pěší a cyklistické dopravy ve směru od vlakového nádraží ulicí Žižkova přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická do k. ú. Přízřenice a k nedávno zřízené nádrži na pozemku parc. čís. 460/185 v k. ú. Modřice.
- Převést funkční využití plochy bydlení v bytových domech BH na pozemku parc. čís. 784/2 v k. ú. Modřice na funkční využití bydlení v rodinných domech BI.
- Převést plochu domova pro seniory do občanské vybavenosti.
- Nahradit u pozemku parc. čís. st. 526/2 v k. ú. Modřice (Fruta) funkční využití pro průmysl a výrobu plochou bydlení v bytových domech BH dle skutečného stavu.
- Doplnit odkazy na podklady a jejich zpracovatele, z kterých byly použity konkrétní údaje v návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice.
- Nadřazená silniční síť s názvem DS52 severovýchodní obchvat Modřic (III/15728) včetně souvisejících staveb bude převzatá ze ZÚR JMK obchvat a jejích změn – včetně všech úkolů pro územní plánování definovaných v bodě 125b ZÚR JMK
- Bude odstraněna podmínka maximální výšky neprůhledného oplocení ploch veřejného prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ v návaznosti na plochy BI a SC.

- Stanovené hladiny výšek budou upraveny ve smyslu jednoznačnosti, zejména výšky v metrech, podlažnost, případně možnost obytného podkroví. Budou doplněna schémata z vyhlášky a ČSN.
- Návrhové plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport OS/o6 a OS/o7 budou změněny podle stávajícího využití na plochy stabilizované RZ. Do textové části odůvodnění bude doplněn průchod podél plochy RZ ke sportovišti (s mapkou). Průchod podél plochy RZ ke sportovišti bude vymezen i mimo text:



- Doplnit grafickou část o výkres změn k výkresu dopravní infrastruktury (cyklotrasy).
- Upravit regulativy ploch SC podle stanoviska KHS tak, aby se eliminovaly nežádoucí podnikatelské aktivity a související dopravní zatížení atd. K podmínkám pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplnit podmínky všeobecné nepřístupnosti.
- Záměr na propojení mezi Modřicemi a Popovicemi chodníkem pro pěší podél stávající komunikace III/00219 od železniční zastávky ČD Popovice do lokality bydlení Bobrava bude vyznačen schématickým zákresem do odůvodnění.
- Plochu P/p4 pěší propojení ul. Tyršova s nádražím zařadit do veřejně prospěšných staveb.
- Pěší propojení od Želešic podél silnice II/152 na ulice Brněnská, U Vlečky, Havlíčkova.



- Provéřít možnost vymezení plochy stabilizované zeleně veřejné v plochách BH, případně se zpracováním samostatného výkresu veřejné zeleně a do požadavků na zadání „ÚS veřejných prostranství v lokalitách bydlení v bytových domech“, která bude podkladem pro regulační plán, uvést požadavek na podrobné vymezení ploch veřejné zeleně.
- Plochu P/p6 ulice Želešické zahrádky zařadit do veřejně prospěšných staveb a do podmínek výstavby v plochách BI/b2 a BI/b3 uvést realizaci komunikace v ploše P/p6.
- Plochu P/p1 ulice Tyršova zařadit do VPS a prověřit možnost propojení jejího propojení severně s-kú, města Brna jako koridor pro obousměrnou komunikaci (předpoklad zásahu do plochy SP/q1 a potřeba vymezení nové zastavitelnou plochu). Propojení bude nově označeno s ohledem na zrušení plochy P/p2 rozhodnutím soudu.



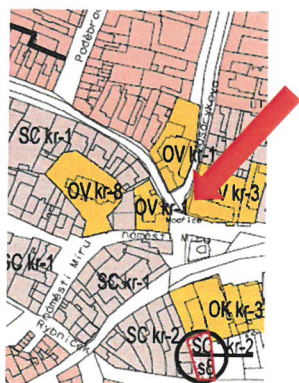
- V trase bývalé vlečky pod II/152 do průmyslové lokality U vlečky vymezení veřejné prostranství pro cyklo a pěší, propojit ke sportovní ploše a zařadit do veřejně prospěšných staveb.
- Podle podkladu úpravy MÚK Chrlice I na D2 vyznačit propojení pro cyklo a pěší do Chrlic a zařadit ho do veřejně prospěšných staveb.
- Provéřít možnost regulace fotovoltaických panelů.
- Požadavky na dopravu v klidu (počet parkovacích a odstavných stání pro novou výstavbu) řešte pro stupeň automobilizace 1:2,0 v souladu s ČSN 73 6110, kap. 14.1.

- Podle skutečného využití opravte části plochy bydlení v bytových domech BH - pozemek parc. čís. 795/1, 595, 596, 597a a 599 jsou vedeny v KN jako RD, 794 zahrada, 795/2 (funguje jako podnikání) na stabilizované plochy BI. Totéž u pozemků parc. čís. 797/3 a 797/5. Převést na stabilizovanou plochu BI.

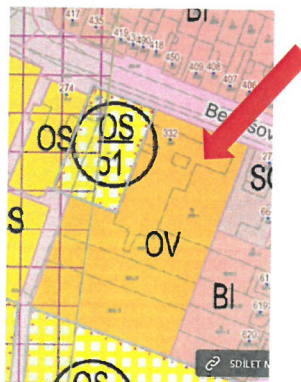


- Plochu areálu Kotony zařadit do výškové hladiny č. 7.
- Z důvodu jednoznačnosti výškové regulace zástavby doplňte výklad pojmů podzemní podlaží, nadzemní podlaží, podkroví (obytné podkroví), výška římsy, atiky a doplňte schémata z vyhlášky a ČSN. Regulaci podkroví doplňte k výškovým hladinám 1 – 4.
- Provéřit možnost navýšení podílu zastavěné plochy ve stabilizované ploše OV pro plochu školy a budoucího muzea.

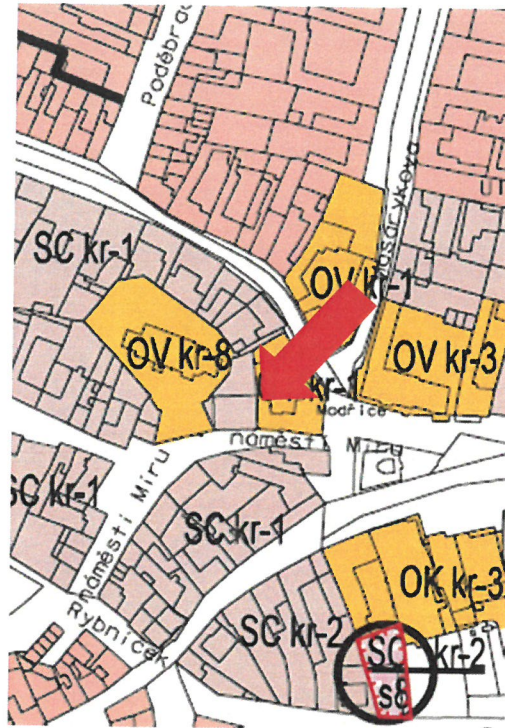
Muzeum



Škola



- Provéřit změnu funkčního využití – pozemky parc. čís. 4/2 a 4/3 v k. ú. Modřice (změna z SC na OV....)



- Doplnit definici pojmu zastavěná/zastavitelná plocha, co vše zahrnuje (zpevněné plochy, chodníky, atd...)
- Doplňte změnové výkresy k výkresům výrokové části: 01-Základní členění území, 03-Výkres dopravní infrastruktury, 04-Veřejně prospěšné stavby a opatření
- Upravit výškovou hladinu pro objekt kuželny parc. čís. st. 994/17 v k. ú. Modřice z hladiny 0 dle územní studie výšek na hladinu 1

7. 8. 2023 Kudrová

Přijatá zpráva - Detail zprávy

Předmět: Zajištění úpravy návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice v souladu s výsledky projednání _2
ID zprávy: 1228495466
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 14.8.2023 v 16:45:42
Datum a čas doručení: 14.8.2023 v 19:10:50

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/67089-23/KUD
Naše spisová značka: OV/17670-2020/KUD
Vaše číslo jednací: Nezádáno
Vaše spisová značka: Nezádáno
K rukám: Nezádáno
Do vlastních rukou: Ano
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

67089-2023_Zajištění_úpravy_návrhu_Změny_č._1_územního_plánu_Modřice_v_souladu_s_výsledky_p
rojednání__2_sign.pdf (496,92 kB)

Pokyny_k_úpravě_návrhu_Změny_č._1_ÚP_Modřice_230808.pdf (1,45 MB)
