

Vážený zastupitelé, Vážená rado města Modřice,

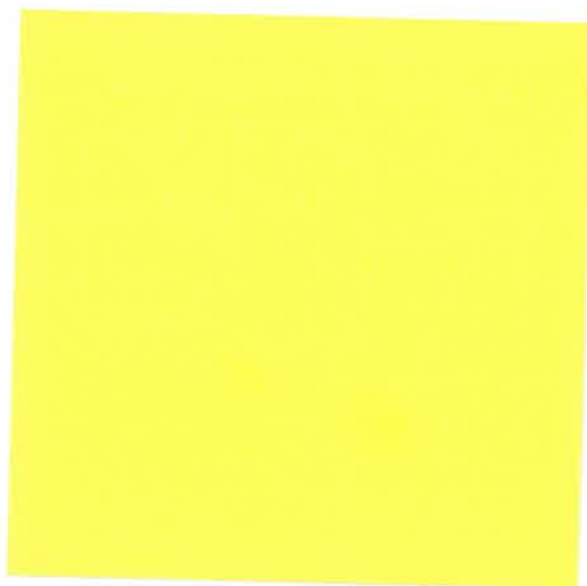
V příloze této zprávy zasílám podklad pro zasedání, které proběhne 5.9.2022 a zdvořile prosím o zařazení do programu.

S uctivým pozdravem,

Michal Dospěl

Regional Project Manager

CTP



Zastupitelé města Modřice

Městský úřad

Náměstí Svobody 93,

664 42 Modřice

V Brně dne 15.8.2022

Vážená Rado města Modřice,

Dovolu mi se na Vás zdvořile obrátit v souvislosti s žádostí o změnu územního plánu města Modřice.

CTP pracuje se svými klienty a obchodními partnery, za kterého považujeme i město Modřice, na bázi dlouhodobé spolupráce, s cílem jejich maximální spokojenosti a také podpory jejich rozvoje. Z tohoto důvodu se na Vás, vážení zastupitelé, obracíme s žádostí o součinnost a podporu vedoucí ke změně stávajícího územního plánu města Modřice. Úprava by spočívala ve změně funkční plochy NZ (plochy orné půdy) na pozemcích sousedících s ulicí Evropská a ulicí U Vlečky (dále jen „dotčené pozemky“) na plochu VP (plochy pro průmyslovou výrobu a skladování). Nově vybudované objekty na dotčených pozemcích by splňovaly vysoké technologické standardy včetně požadavků na udržitelnost a ekologickou šetrnost, byly by logickým rozšířením stávající průmyslovo-logistické zóny a nemají potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na životní prostředí.

Na pozemcích s parc. č. 1523/28; 1523/57 v k.ú. Modřice, byl proveden pedeologický průzkum, který prokázal, že na 75-80% území je smytá černoze a spraše a toto území spadá do II. třídy ochrany. V lokalitě také proběhlo vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), kde se závěrem uvádí, že stavba průmyslových objektů je zde přijatelná, bez potenciálu významně negativního ovlivnění složek životního prostředí, resp. veřejného zdraví.

Dopravní kapacitu pro toto území se snažíme podpořit vybudováním nového sjezdu do parku ze silnice I/52, kdy jsme ve fázi aktivního jednání s dotčenými orgány. Tento sjezd bude veřejně přístupný a bude sloužit nejen obsluze parku, ale i občanům přilehlých obcí, kteří využívají dopravní trasu směrem na Želešice a tímto způsobem uleví dopravnímu zatížení na silnici II/152. Také jsme již získali stavební povolení pro most přes řeku Bobravu, jehož výstavba povede ke zlepšení plynulosti dopravy v lokalitě.

Rádi bychom získali Vaši podporu při změně územního plánu na dotčených pozemcích a následném získání stavebního povolení pro vybudování průmyslových objektů na těchto pozemcích. Za Vaši

podporu jsme připraveni na své náklady vyprojektovat, povolit, vybudovat a bezplatně předat městu Modřice do správy dopravní řešení pro křižovatku silnice II/152 a ulice Havlíčkova, která je v současné situaci velmi kritická až nebezpečná. Intenzita v dopravní špičce je neúnosná až do takové míry, že odbočení vlevo z ulice Havlíčkova je téměř nemožné. Toto technické řešení povede ke zklidnění dopravy v místě a zlepšení bezpečnosti na přilehlých komunikacích a přinese úlevu obyvatelům města Modřice.

Současně zde uvádíme, že jsme připraveni nést veškeré náklady na pořízení této změny územního plánu a být plně v součinnosti při dalším stupni povolování územního a stavebního rozhodnutí.

Ročně společnost CTP přispívá do rozpočtu města Modřice částkou více než 10.000.000, - Kč díky platbě daně z nemovitostí v přilehlém parku. Vybudováním nového objektu o rozloze cca 12 000 m<sup>2</sup>, by město Modřice získalo do svého rozpočtu ročně na dani z nemovitosti více než 550.000, - Kč oproti stávajícím 1.539, - Kč, které jsou aktuálně za pozemky s par. č. 1523/57; 1523/28 hrazeny. Věříme, že tato vyšší finanční částka by se dala efektivně použít pro zkvalitnění života obyvatel města Modřice dle Vašeho uvážení na již probíhající či plánované projekty.

Vážení zastupitelé, Vážené zastupitelky,

Ještě jednou děkuji za Vaši pozornost a zdvořile Vás tímto žádám o podporu změny územního plánu města Modřice, kterou jsem popsal výše.

S úctou,



Michal Dospěl  
Regional Project Manager  
CTP

Seznam příloh:

- 1) Situace stavebních úprav pro křižovatku silnice II/152 a ulice Havlíčkova



## Přijatá zpráva - Detail zprávy

**Předmět:** Dopis zastupitelům města Modřice  
**ID zprávy:** 1072209401  
**Typ zprávy:** Datová zpráva  
**Datum a čas dodání:** 16.8.2022 v 13:14:48  
**Datum a čas doručení:** 16.8.2022 v 13:38:29

---

**Odesílatel:** CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 39601 Humpolec, CZ  
**ID schránky:** z62wzjg  
**Typ schránky:** PO

---

**Zmocnění:** 0 / 0  
**Odstavec:** Nezádáno  
**Naše číslo jednací:** Nezádáno  
**Naše spisová značka:** Nezádáno  
**Vaše číslo jednací:** Nezádáno  
**Vaše spisová značka:** Nezádáno  
**K rukám:** Nezádáno  
**Do vlastních rukou:** Ne  
**Doručení fikcí zakázáno:** Ne

---

### Přílohy:

Zprava.pdf (24,08 kB)

Dopis zastupitelum mesta Modrice.pdf (122,89 kB)

02\_SITUACE STAVEBNÍCH ÚPRAV.PDF (476,58 kB)

---