MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

Obecní stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/122478-26/EKU
Spisová značka: Sp. SLP-OV/16925-2021/EKU

Oprávněná úřední osoba: Kubešová Eva
E-mail: kubesova@slapanice.cz
Telefon: 533304554
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 2. listopadu 2026

Rozhodnutí

Veřejná vyhláška

Dne 22.10.2021 podal **Ing. Vladimír Novotný, IČO 10546901, Wolkrova č. p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2,** zastoupen na základě plné moci **JUDr. Radkem Ondrušem, advokátní kancelář s.r.o., IČO 05449201, Bubeníčkova č. p. 42, 615 00 Brno 15,** žádost o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou: **„Novostavba bytového domu“** na pozemcích **parc. č. 118/1, 2026/1, 2026/2, 2333/1, 2334/1, 2334/4, 1667/52 v k. ú. Modřice**.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a b) a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen “nový stavební zákon”) ve spojení s ustanovením § 330 odst. 1 a 3 nového stavebního zákona, ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost podle ustanovení § 94j až § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") a na základě záporného stanoviska orgánu územního plánování dle § 94p odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve výše uvedené věci

zamítá.

Označení účastníků řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"):

- Ing. Vladimír Novotný, IČO 10546901, Wolkrova č. p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2
- Ing. Vladimír Novotný,31.01.1958, Wolkrova č.p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2 (parc.č. 118/1)
- Město Modřice, IČO 00282103, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice (parc.č. 2026/1, 2026/2, 1667/52)

- ČR - státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká č. p. 1024/11A, 130 00 Praha 3 (parc.č. 2334/1, 2334/4)
- Jihomoravský kraj - Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IČO 70932581, Ořechovská 35, 619 64 Brno, (parc.č. 2333/1)
- EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno (parc.č. 2026/1, 2333/1, 2334/1)
- Faster CZ spol. s r.o., IČO 60722266, Jarní č. p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14 (parc.č. 2333/1, 2334/1)
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 (parc.č. 2026/1, 2026/2, 2333/1, 2334/1)
- Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká č. p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3 (2026/1, 2026/2)
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (2026/1)

Odůvodnění:

Dne 22.10.2021 podal Ing. Vladimír Novotný, IČO 10546901, Wolkrova č. p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2, zastoupen na základě plné moci JUDr. Radkem Ondrušem, advokátní kancelář s.r.o., IČO 05449201, Bubeníčkova č. p. 42, 615 00 Brno 15, žádost o vydání společného povolení pro stavbu nazvanou: „Novostavba bytového domu“ na pozemcích parc. č. 118/1, 2026/1, 2026/2, 2333/1, 2334/1, 2334/4, 1667/52 v k. ú. Modřice.

Dne 24. 11. 2023 nabylo účinnosti územní opatření o stavební uzávěře, které vydala Rada města Modřice v souladu s ustanovením § 6 odstavce 6 písmene c) a ustanovením § 98 odstavce 1 stavebního zákona. V článku 1 v části I je stavební uzávěra vyhlášena pro všechny pozemky v plochách s funkčním využitím pro plochy smíšené obytné (SO) a smíšené v centrální (SC) vymezené platným ÚP Modřice. V území vymezeném článkem I. tohoto opatření pro část I. se stavební uzávěrou zakazuje umísťování a provádění staveb bytových domů – staveb a změn dokončených staveb, změny v užívání staveb, změny stavby před dokončením i dodatečné povolení stavby. Vzhledem k tomu, že pozemek parc. čís. 118/1 v k.ú. Modřice je situován dle platného ÚP v zastavěném území v ploše návrhové smíšené obytné SO lokalita s6 a je zahrnut do pozemků předmětné stavební uzávěry, výstavba bytového domu po dobu platnosti uzávěry je zakázána.

Jestliže v průběhu správního řízení došlo ke změně podmínek v území - zde územním opatřením o stavební uzávěře, pak tato skutečnost znamená, že žádost o vydání společného povolení nesplnila zákonné požadavky stanovené stavebním zákonem ust. § 94o odst. 1 písm. a) a stavební úřad nemá při rozhodování v navrhované věci jinou možnost než podanou žádost zamítnout, neboť nemůže rozhodnout v rozporu se závazným opatřením obecné povahy.

Stavební úřad jako správní orgán je v souladu s ust. § 6 odst. 1 a 2 správního řádu povinen postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby co možná nejméně zatěžoval. Dle ustanovení § 51 odst. 3 správního řádu je-li je-li zjištěna skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět, správní orgán neprovádí další dokazování a žádost zamítne.

Dne 12.02.2024 zplnomocněný zástupce za žadatele doložil stavebnímu úřadu Usnesení Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 6/2023-173, ve věci návrhu na zrušení opatření obecné povahy, o návrhu na přiznání odkladného účinku stavební uzávěry. Vzhledem k tomu, že soud o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části rozhodne do 90 dnů poté, kdy návrh došel k soudu (podán 22.12.2023), stavební úřad vyčkal, ovšem o rozhodnutí soudu ve věci nebyl

informován, proto předpokládá, že dosud nebylo vydáno a dokumentem č.j. SLP-OV/47617-24/EKU ze dne 12.06.2024 rozhodl o zamítnutí žádosti.

Dne 03.07.2024 stavební úřad obdržel prostřednictvím zplnomocněného zástupce žadatele odvolání do rozhodnutí jako celku, které bylo na základě výzvy doplněno. Stavební úřad vyrozuměl účastníky řízení o podaném odvolání a vyzval je v souladu s ustanovením § 86 odst. 2 správního řádu, že se mohou ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení výzvy k podanému odvolání vyjádřit.

Dne 13.09.2024 stavební úřad v souladu s ustanovením § 88 odst. 1 správního řádu předal odvolání včetně očíslovaného spisového materiálu odvolacímu správnímu orgánu.

Dokumentem č.j. JMK 123367/2025 ze dne 27.08.2025 odvolací správní orgán rozhodl o zrušení rozhodnutí č.j. SLP-OV/47617-24/EKU ze dne 12.06.2024 a věc vrátil k novému projednání.

Dne 30.10.2026 stavební úřad obdržel na základě žádosti o součinnost záporné závazné stanovisko č.j. SLP-OV/74328-26/KUD a podle § 94p odst. 2 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve výše uvedené věci zamítl.

Okruh účastníků řízení vymezil stavební úřad v souladu s ustanovením § 94k stavebního zákona a ust. § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu následovně:

a) stavebník (žadatel)
Ing. Vladimír Novotný, IČO 10546901, Wolkrova č. p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2

b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
Město Modřice, IČO 00282103, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice

d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku

Ing. Vladimír Novotný,31.01.1958, Wolkrova č.p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2 (parc.č. 118/1)
Město Modřice, IČO 00282103, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice (parc.č. 2026/1, 2026/2, 1667/52)
ČR - státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká č. p. 1024/11A, 130 00 Praha 3 (parc.č. 2334/1, 2334/1)
Jihomoravský kraj - Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IČO 70932581, Ořechovská 35, 619 64 Brno, (parc.č. 2333/1)
EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno (parc.č. 2026/1, 2333/1, 2334/1)
Faster CZ spol. s r.o., IČO 60722266, Jarní č. p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14 (parc.č. 2333/1, 2334/1)
GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2 (parc.č. 2026/1, 2026/2, 2333/1, 2334/1)
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká č. p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3 (2026/1, 2026/2)
CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9 (2026/1)

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno

Vlastníci pozemků parc.č. 118/2, 119, 115/1, 117/1, 117/12, 118/3, 1667/11, 1667/13, 96/4, 96/13, 109, 110/1, 134, 96/4, 96/13, 117/3, 117/7, 91, 99/1, 99/2, 99/3, 117/4, 117/8, 89, 105, 106, 103/5, 111, 112, 124/2, 102, 103/1, 96/5, 96/6, 103/6, 117/6, 90

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č. p. 1847/4, 602 00 Brno 2
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno – Veveří

MěÚ Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p, 9/2, 656 70 Brno
MěÚ Šlapanice, OV, odd. ÚPPP, Opuštěná č.p, 9/2, 656 70 Brno
MěÚ Modřice, Silniční správní úřad, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Odbor krajský stavební úřad, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení podáním u odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno. Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve. Namítá-li účastník, že mu nebylo umožněno učinit v řízení v prvním stupni určitý úkon, musí být tento úkon učiněn spolu s odvoláním

„otisk úředního razítka“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer
Datum: 10.11.2026 11:36:58 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí odboru výstavby

Č. j.: Čj. SLP-OV/122478-26/EKU
Spis. zn. : Sp. SLP-OV/16925-2021/EKU

Rozdělovník:

(doporučeně do vlastních rukou zplnomocněnému zástupci za žadatele)

1. JUDr. Radek Ondruš, advokátní kancelář s.r.o., Bubeníčkova č. p. 42, 615 00 Brno 15, DS: zyu35vx

(datovou schránkou vlastníkovi pozemku parc.č. 118/1 v k.ú. Modřice)

2. Ing. Vladimír Novotný,31.01.1958, Wolkrova č.p. 581/4, Stránice, 602 00 Brno 2, DS: 9jadf5p

(datovou schránkou)

3. ČR - státní pozemkový úřad, IČO 01312774, Husinecká č. p. 1024/11A, 130 00 Praha 3, DS: z49per3
4. GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2, DS: jnnyjs6
5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO 46347275, Pisárecká č. p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3, DS: c7rc8yf (zn. 722/021265/2019/AŠv)
6. EG.D, a.s., IČO 28085400, Lidická č.p. 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, DS: nf5dxbu
7. CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská č. p. 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: qa7425t
8. Faster CZ spol. s r.o., IČO 60722266, Jarní č. p. 1064/44g, Maloměřice, 614 00 Brno 14, DS: gyw5w8t
9. Jihomoravský kraj - Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, IČO 70932581, Ořechovská 35, 619 64 Brno, DS: k3nk8e7
10. Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno 14, DS: ybiaiuv
11. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se, Jeřábkova č. p. 1847/4, 602 00 Brno 2, DS: jaaai36
12. Státní energetická inspekce, Gorazdova č.p. 1969/24, 128 01 Praha 2, DS: hq2aev4
13. Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Kounicova 24, 611 32 Brno – Veveří, DS: jydai6g
14. Město Modřice, IČO 00282103, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice, DS: 6yebzhn
15. MěÚ Modřice, Silniční správní úřad, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice, DS: 6yebzhn

(interní vypravení)

16. Městský úřad Šlapanice, OŽP, Opuštěná č.p. 9/2, 656 70 Brno
17. MěÚ Šlapanice, Odbor výstavby, odd. ÚPPP, Opuštěná č.p. 9/2, 656 70 Brno

(úřední deska)

17. Městský úřad Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
18. Městský úřad Modřice, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice

Toto oznámení musí být vyvěšeno nejméně po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Šlapanice, Masarykovo nám. 100/7, 664 51 Šlapanice a Městského úřadu Modřice, Náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice.

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Vyvěšeno s umožněním dálkového přístupu ode dne: ...…….…. do dne: ……..….