

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby

Obecní stavební úřad

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/41547-26/PUJ
Spisová značka: Sp. SLP-OV/8491-2026/PUJ
Záměr: Z/2026/45579
Řízení ISSŘ: R/2026/99652

Oprávněná úřední osoba: Pukowietz Josef, Ing.
E-mail: pukowietz@slapanice.cz
Telefon: 533304555
DS: 2xfbbgj

V Brně dne: 4. května 2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutí

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 34a odst. 1 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil podle ustanovení § 193 stavebního zákona záměr na změnu dokončené stavby – stavební úpravy, změnu v užívání části 2.NP objektu: „**CTPark Modřice – MODR19 (AXIS B) - stavební úpravy části 2.NP (Medikal Zone)**“, stavební objekty (SO):

SO.01 – MEDICAL ZONE

SO.02 – VSTUPNÍ SCHODIŠTĚ

(dále jen „stavba“), na pozemku: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/125 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice, který dne 15.04.2026 podala **CTPark Modřice, spol. s r.o., IČ 08782865, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, zplnomocněný zástupce CTP Invest, spol. s r.o., IČ 26166453, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec** (dále jen "stavebník"), a na základě provedeného řízení, v souladu s ustanovením § 212 stavebního zákona, vydává podle ustanovení § 197 stavebního zákona

rozhodnutí ve zrychleném řízení

na změnu dokončené stavby – stavební úpravy, změnu v užívání části 2.NP objektu „**CTPark Modřice – MODR19 (AXIS B) - stavební úpravy části 2.NP (Medikal Zone)**“, stavební objekty (SO):

SO.01 – MEDICAL ZONE

SO.02 – VSTUPNÍ SCHODIŠTĚ

(dále jen „stavba“), na pozemku: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/125 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice.

Účastníkem je dle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

CTPark Modřice, spol. s r.o., IČ 08782865, CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
UCED Distribuce III s.r.o., IČ 07237995, Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8
GasNet, s.r.o., IČ 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Aareal Bank AG, id.č. HRB 13184, Pauline straže 15, 65189 Wiesbaden, Německo

Stavba obsahuje:

Ve 2. NP čtyři základní jednotky: urologie (samostatný celek), kardiologie, gynekologie a rehabilitace (samostatný celek), odběrová část se samostatnou čekárnou a lékárna. Společný vstup s čekárnou a stávající sociální zařízení pro pacienty budou ve stávajícím komunikačním jádru.

Do objektu Axis B do 1.NP bude nově řešen vstup venkovním samonosným ocelovým schodištěm se dvěma příkými rameny.

V úrovni 1.PP budou v únikových schodištích budou provedeny nové dveřní otvory do žb. stěn a vyzdívané koridory pro únik osob. Na terénu mezi budovou A a B budou umístěny VZT jednotky.

Účel stavby: uzavřený prostor se zdravotnickým zařízením, tzv. Medikal zone s ordinacemi a lékárnou.

Pro provedení stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Podmínky dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury:

Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 17.03.2026 pod č.j. KHSJM 14560/2026/BM/HZZ, sp.zn. S-KHSJM 01504/2026:

- a) Stavební práce budou zajištěny tak, aby byl minimalizován jejich dopad zejména v oblasti hluku, vibrací a prašnosti. Stavební práce je nutno upravit tak, aby byla zajištěna koordinace prací a taková technická a organizační opatření pro období stavebních prací, aby nedocházelo k překročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění dle NV 217/2016 Sb., v chráněných vnitřních prostorech stavby (chráněné prostory definované v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- b) Před uvedením stavby do trvalého užívání bude předložen na KHS JmK doklad o tom, že v navrhované stavbě byly použity výrobky splňující požadavky vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
- c) Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na KHS JmK předložen laboratorní rozbor pitné vody z výtoku v místnosti 2.02.17a – Ordinance – zákrokový sálek v rozsahu kráceného rozboru podle přílohy č. 58 k vyhlášce MZ č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Odběr vzorku pitné vody a jeho laboratorní kontrola budou zajištěny u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace.
- d) Před uvedením stavby do trvalého užívání bude na JmK předloženo měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku (VZT, strojovny, klimatizační jednotky apod.) nastavených na maximální provozní výkon prokazující v chráněných vnitřních prostorech stavby v denní době, tj. ordinance 02.02.19a a ordinance 02.02.35, nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Výsledky měření hluku budou předloženy na KHS JmK k posouzení. Měření hluku může být provedeno pouze držitelem osvědčení o akreditaci nebo držitelem autorizace.

- e) V místnosti bez přímého denního osvětlení 02.02.15 – sestry příjem, 02.01.07 – příjem zásob a 02.01.11 – konzultační místnost nemůže být vykonávána práce více než polovinu směny, nebo po 2 pracovních dnech trvalé práce musí následovat nejméně jedna celá směna v prostoru splňujícím požadavky pro denní nebo sdružené osvětlení, nebo následovat jeden den odpočinku.
- f) Místnost 02.02.17a – zákrokový sálek bude mít podlahu, strop a stěny odolné proti poškození při pravidelném čištění, mytí, dezinfekci. Místnost 02.02.08. sklad biologického materiálu a 02.02.06. – sklad biologického materiálu budou mít omyvatelný povrch stěn minimálně do výšky 180 cm a omyvatelnou podlahu dle § 1 přílohy odst. 3 a § 2a) přílohy 2 I.A, odst. 7 vyhlášky č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť.

Budou dodrženy podmínky koordinovaného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, KŘ, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 09.04.2026 pod č.j. HSBM-1785-6/2026:

- a) Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru /vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

Budou dodrženy podmínky vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno ze dne 18.02.2026 zn. 5003502571:

- a) V zájmovém území se nachází STL plynovod PE dn 160 a STL přípojka PE dn 40.
- a) Ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí.
- b) Při souběhu, křížení inženýrských sítí a plynárenského zařízení budou dodrženy ČSN 73 6005, tab. 1 a 2, TPG 702 04, zákon č. 458/2000 Sb., případně další předpisy a ČSN související s uvedenou stavbou. Křížení bude kolmé nebo pod úhlem 60 st.
- c) Případné zřizování staveniště, skladování materiálu, stavebních strojů apod.. bude realizováno mimo ochranné pásmo PZ.
- d) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů bude zabezpečen případný přejezd přes PZ uložením betonových panelů v místech přejezdů PZ.

Při realizaci uvedené stavby budou dodrženy podmínky pro provádění stavební činnosti:

- a) Za stavební činnosti se pro účely stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (tzn. bezvýkopové technologie a terénní úpravy) a činnosti mimo ochranné pásmo, pokud by takové činnosti mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (např. trhačí práce, sesuvy půdy, vibrace apod.).
- b) Stavební činnosti je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, považovány dle § 68 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů za činnost bez souhlasu GasNet, s.r.o. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
- c) Před zahájením stavební činnosti bude provedeno vytyčení trasy a přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek. Vytyčení trasy provede příslušná provozní oblast (formulář a kontakt na www.gridservices.cz nebo NONSTOP zákaznická

linka 800 113 355). Při žádosti uvede žadatel značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. O provedeném vytýčení trasy bude sepsán protokol. Přesné určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek je povinen provést stavebník na svůj náklad. Bez vytýčení trasy a přesného určení uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek stavebníkem nesmí být vlastní stavební činnosti zahájeny. Vytýčení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek se považuje za zahájení stavební činnosti. Protokol o vytýčení má platnost 2 měsíce.

- d) Bude dodržena mj. ČSN 73 6005, TPG 700 03, TPG 702 01, TPG 702 04, zákon. č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- e) Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení a plynovodních přípojek, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- f) Při provádění stavební činnosti, vč. přesného určení uložení plynárenského zařízení je stavebník povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského zařízení a plynovodních přípojek nebo ovlivnění jejich bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- g) Odkryté plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou v průběhu nebo při porušení stavební činnosti řádně zabezpečeny proti poškození.
- h) V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku), bude před zahájením stavební činnosti provedeno úplné obnažení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek v místě křížení na náklady stavebníka. V případě, že nebude tato podmínka dodržena, nesmí být použita bezvýkopová technologie.
- i) Stavebník je povinen neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení nebo plynovodních přípojek (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na tel. 1239.
- j) Před provedením zásypu výkopu bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu PZ. Povinnost kontroly se vztahuje i na PZ, která nebyla odhalena. Předmětem kontroly je také ověření dodržení stanovené odstupové vzdálenosti staveb, které byly povoleny v ochranném a bezpečnostním pásmu PZ.
- k) O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynárenské zařízení a plynovodní přípojky zasypány. V případě, že nebudou dodrženy výše uvedené podmínky, je stavebník povinen na základě výzvy provozovatele plynárenského zařízení, nebo jeho zástupce doložit průkaznou dokumentaci o nepoškození plynárenského zařízení během výstavby nebo provést na své náklady kontrolní sondy v místě styku stavby s plynárenským zařízením .
- l) Plynárenské zařízení a plynovodní přípojky budou před zásypem výkopu řádně podsypány a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007 -1-4., TPG 702 01, TPG 702 04.
- m) Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení a plynovodních přípojek.
- n) Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení a plynovodních přípojkách, vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.

- o) Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení a plynovodních přípojek (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
- p) Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení a plynovodní přípojky uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.

Budou dodrženy podmínky vyjádření EG.D s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno ze dne 26.03.2026 zn. B6941-27183558::

- a) V zájmovém území výše uvedené stavby se nachází podzemní vedení VN.
- b) Bude objednáno přesné vytýčení distribuční sítě (trasy kabelu) v terénu a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit pomocí vytyčovacího zařízení, investor zemních prací, pro jednoznačné stanovení jeho polohy, provede na určených místech a v nezbytném rozsahu ruční odkrytí kabelu podle pokynů zaměstnanců EG.D, s.r.o. (dále jen EGD). Vytýčení kabelů VN, NN zajistí Ivana Peclová Zelinková, tel.: 545 141 244.
- c) Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelového vedení bude prováděno výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoli mechanismů s nejvyšší opatrností, nebude-li provozovatelem zařízení stanoveno jinak.
- d) Bude zabezpečeno vhodné obnažení kabelu (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobu a označení výstražnými tabulkami bude provedeno podle pokynů pracovníka EGD. Další podmínky pro zabezpečení zařízení si vyhrazuje EGD při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
- e) Budou vyřešeny způsoby provedení souběhů a křížení kabelů s rozvodným zařízením musí odpovídat příslušným ČSN.
- f) Pře záhozem výkopu bude přizván zástupce EGD ke kontrole křížovatek a souběhů. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
- g) Po dokončení musí stavba z pohledu ochrany před provozními a poruchovými vlivy distribuční soustavy odpovídat příslušným normám, zejména PNE 33 3301, PNE 33 3302, PNE 34 1050, ČSN EN 50341-1, PNE 33 0000-1, ČSN EN 50 522, ČSN EN 61 936-1.
- h) Po dokončení stavby a činnosti v OP zařízení je dále zakázáno zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky, provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, u nadzemního vedení nechat růst porosty nad výšku 3 m, u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6t.
- i) Veškerá stavební činnost v OP distribučního a sdělovacího zařízení bude před jejím zahájením konzultována s příslušným správcem zařízení, který stanoví bezpečnostní opatření pro práce v O příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
- j) Veškeré práce s mechanizací, jejichž části se za provozu mohou přiblížit k vodičům v OP nadzemního vedení 22kV a výkopové práce v OP podzemního vedení 22kV, budou prováděny za beznapětového stavu vedení a vypnutí bude objednáno nejméně 25 kalendářních dnů předem.
- k) Investor stavby hradí náklady na dodatečné úpravy stávajícího zařízení distribuční soustavy, které jsou vyvolané stavbou, např. ochrana podzemního vedení přiložením dodatečné chráničky v místě vjezdů apod.

2. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala autorizována architektka Ing. arch. Marika Pajgrtová, ČKA, č.a. 04227. Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu, technologického zařízení včetně vlivů na životní prostředí.
3. Stavba bude provedena na pozemku: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/125 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a použitých technických zařízení na stavbě, zejména zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovně právních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci); nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při pracích na staveništích; nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích a nebezpečí pádu z výšky nebo do hloubky; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; vyhláška č. 48/1982, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení.
5. Při provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
6. Stavba bude viditelně označena štítkem o jejím povolení obsahující identifikační údaje o stavbě. Štítek musí být chráněn před povětrnostnímu vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné. Štítek je třeba ponechat na místě do doby dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí.
7. Zhotovitel stavby je povinen vést stavební deník o stavbě.
8. Stavebník zajistí, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby.
9. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavební podnikatel bude vybrán ve výběrovém řízení.
10. Stavebník oznámí předem stavebnímu úřadu termín zahájení stavby název a sídlo stavebního podnikatele.
11. Stavebníkovi se ukládá v souladu s ustanovením § 153 stavebního zákona, aby pro stavbu byly použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na stavby.
12. Před ukončením stavby, ve smyslu § 232 odst. 1 stavebního zákona, stavebník předloží stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí.
13. K žádosti stavebník předloží: dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené dokumentaci, vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno zákonem nebo jiným právními předpisem, zprávu o revizi elektroinstalace a elektrického zařízení, vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy, laboratorní rozbor pitné vody z výtoků v místnosti 2.02.17a, měření hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluků, zápis o odevzdání a převzetí stavby (pokud byl pořízen), doklady o montáži a funkčních zkouškách a kontrole provozuschopnosti instalovaných požárně bezpečnostních zařízení v soulad s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti

a výkonu státního požárního dozoru, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby podle § 153 stavebního zákona.

O d ů v o d n ě n í

Dne 15.04.2026 podala CTPark Modřice, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, zplnomocněný zástupce CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec žádost o povolení změny dokončené stavby – stavební úpravy, změny v užívání části 2.NP výše uvedené stavby.

Stavební úřad posoudil záměr podle ustanovení § 193 a § 212 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení a žádosti stavebníka o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení vydal rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení se podle ustanovení § 212 stavebního zákona, vedle oznámení účastníků řízení, zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Žádost byla doložena dokumentací vypracovanou oprávněnou osobou, doklady, prokazujícími vlastnické nebo jiné právo provést stavbu a těmito stanovisky dotčených orgánů, správců inženýrských sítí a účastníků řízení:

K návrhu stavebník předložil:

- 1) Plnou moc ze dne 03.11.2025 – CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec,
- 2) Kopíí z katastrální mapy,
- 3) Výpis z katastru nemovitostí ze dne 04.05.2026, LV: 3245,
- 4) Závazné stanovisko Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno ze dne 14.01.2026 pod č.j. SLP-OŽP/3807-26/MAK, sp.zn. SLP-OŽP/852-2026/MAK,
- 5) Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno ze dne 17.03.2025 pod č.j. KHSJM 14560/2026/BM/HZZ, sp.zn. S-KHSJM 01504/2026,
- 6) Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, KŘ, Štefánikova 32, 602 00 Brno ze dne 09.04.2026 pod č.j. HSBM-1785-6/2026,
- 7) Stanovisko Města Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice ze dne 04.03.2026 pod č.j. MOD-118/2026,
- 8) Vyjádření UCED s.r.o., Sokolovská 675/9, 186 00 Praha 8 – Karlín ze dne 04.02.2026,
- 9) Vyjádření GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno ze dne 18.02.2026 zn. 5003502571,
- 10) Vyjádření EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno ze dne 26.03.2026 zn. B6491-27183558,
- 11) Situační výkres v měřítku 1:250, číslo výkresu C.2.
- 12) Projektovou dokumentaci.

Okruh účastníků řízení byl vymezen podle ustanovení § 182 stavebního zákona:

- a) stavebník; v pozici účastníka dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:
CTPark Modřice, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, v pozici účastníka dle § 27 odst. 2 správního řádu:
Město Modřice, náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku; v pozici účastníka dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu:

CTPark Modřice, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec – pozemek: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/125 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice.

UCED Distribuce III s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 – pozemek: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/125 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – pozemek: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

Aareal Bank AG, Pauline straže 15, 65189 Wiesbaden, Německo – pozemek: parcelní číslo 1536/69 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/125 – zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Modřice – zástavní právo smluvní

- d) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, v pozici účastníka dle § 27 odst. 1 písm. 2 správního řádu:

CTPark Modřice, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec – pozemek: parcelní číslo 1536/65 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/121 – zastavěná plocha a nádvoří, parcelní číslo 1536/122 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/124 – ostatní plocha, parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice

Aareal Bank AG, Pauline straže 15, 65189 Wiesbaden, Německo – pozemek: parcelní číslo 1536/65 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/121 – zastavěná plocha a nádvoří, parcelní číslo 1536/122 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/124 – ostatní plocha, parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – zástavní právo smluvní

CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec – pozemek: parcelní číslo 1536/65 – ostatní plocha, parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

Bobrava, spol. s r.o., Brněnská č.p. 536, 664 42 Modřice – pozemek: parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

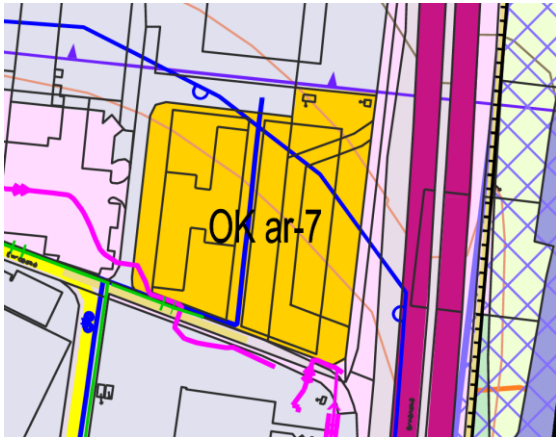
CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha – pozemek: parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

UCED Distribuce III s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8 – pozemek: parcelní číslo 1536/65 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/122 – ostatní plocha, parcelní číslo 1536/124 – ostatní plocha, parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem – pozemek: parcelní číslo 2132/5 – ostatní plocha, v katastrálním území Modřice – věcné břemeno

Z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona posoudil stavební úřad záměr žadatele takto:

Podle platného Územního plánu Modřice, účinného ode dne 19.07.2016, ve znění platné změny č. 1 ze dne 06.06.2025 (dále jen „ÚP Modřice“), je záměr situovaný v zastavěném území obce, stabilizovaná plocha OK ar-7 (plochy občanského vybavení komerčního, struktura zástavby: areálová, výšková hladina zástavby 7: zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty do 20 m), záplavové území Q100.



OK - Plochy občanského vybavení komerčního

Plochy jsou určeny pro pozemky staveb, zařízení a činnosti občanského vybavení komerčního charakteru a s ním související služby.

Hlavní využití:

- pozemky pro stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro obchody a nákupní střediska,
- pozemky staveb pro skladování související s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky staveb veřejného stravování,
- pozemky staveb pro administrativu,
- pozemky staveb pro střediska zábavy a sportovních aktivit,
- pozemky staveb pro nevýrobní služby,
- pozemky veřejných prostranství,
- pozemky parkovacích ploch pro potřeby daného území,
- pozemky staveb a zařízení technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- pozemky zeleně,
- služební byt, respektive bydlení správce nebo majitele, na které se hygienické limity hluku vztahují pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují,
- pozemky staveb protipovodňových opatření.

Nepřípustné využití území:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro plochy OK je stanoven všeobecně:

- podíl zastavěné plochy v zastavitelné ploše maximálně 80 %
- podíl zastavěné plochy ve stabilizované ploše maximálně 80 %

Pro každou zastavitelnou a stabilizovanou plochu OK jednotlivě je stanovena:

- struktura zástavby,
- výšková hladina zástavby.

Každý záměr bude posuzován i s ohledem na dopad na nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek.

Areály komerčního občanského vybavení, zejména maloobchodní prodejny o prodejní ploše větší než 2 500 m², budou napojeny na pěší a cyklistickou dopravu.

Plochy občanského vybavení

Případné rozšiřování občanského vybavení, zejména zdravotnictví a dalších veřejných služeb může být situováno i v plochách s jiným způsobem využití, a to například ve stávajících a nově navrhovaných plochách občanského vybavení komerčního, v plochách smíšených centrálních.

Stavba je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., a jeho prováděcích předpisů.

Stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy.

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy,

Do podmínek rozhodnutí nebyly zahrnuty rovněž ty podmínky, kde povinnost jejich plnění vyplývá přímo z platných právních předpisů a ty, které se týkají soukromoprávních vztahů účastníků.

V průběhu řízení stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 193 odst. 1 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány státní správy a posoudil stanoviska a připomínky. Zjistil, že uskutečněním stavby nejsou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena nebo ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení a provedení stavby, rozhodl způsobem uvedeným ve výroku.

P o u č e n í

Proti 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.

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.

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

Stavba nesmí být zahájena, pokud rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního razítka

Ing. Jiří Rufer
vedoucí odboru výstavby

Za správnost vyhotovení:
Ing. Josef Pukowietz

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Šlapanice a Městského úřadu Modřice. Současně musí být zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, Po sejmutí musí být vrácena potvrzená zpět odboru výstavby Městského úřadu Šlapanice.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti:

Příloha:

situační výkres v měřítku 1:250, číslo výkresu C.2
ověřená dokumentace

Poplatek:

Správní poplatek, stanovený podle položky 18 odst. 1, písm. c), sazebníku správních poplatků, snížený o 20% (maximálně 1000,- Kč) v souvislosti s podáním žádosti elektronicky přes portál stavebníka, ve výši 9000,- Kč, byl uhrazen.

Č. j.: Čj. SLP-OV/41547-26/PUJ
Spis. zn. : Sp. SLP-OV/8491-2026/PUJ

Rozdělovník:

Účastníci řízení (doporučeně do vlastních rukou):

Aareal Bank AG, Pauline straže 15, 65189 Wiesbaden, Germany

Datová schránka:

CTPark Modřice, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, prostřednictvím zmocněné CTP Invest, spol. s r.o., CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, DS: PO, z62wzjg

Bobrava, spol. s r.o., Brněnská č. p. 536, 664 42 Modřice, DS: PO, kzinpcy

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, DS: PO, qa7425t

UCED Distribuce III s.r.o., Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8, DS: PO, qm7bikb

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, DS: PO, rdxzhzt

Město Modřice, náměstí Svobody č. p. 93, 664 42 Modřice, DS: OVM, 6yebzhn

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno, DS: PO, jnnyjs6

Dotčené orgány (interně):

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

Datová schránka:

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno, DS: OVM, jaaai36

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, KŘ, Štefánikova, 32, 602 00 Brno, DS: OVM, ybiaiuv

Hlavní projektant:

Datová schránka:

Ing. arch. Marika Pajgrtová, POParch s.r.o., Volfova 2131/8, Královo Pole, 612 00 Brno, DS: PO, fxtcr9p

K vyvěšení na úřední desce:

Městský úřad Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

Datová schránka:

Městský úřad Modřice, náměstí Svobody č.p. 93, 664 42 Modřice, DS: OVM, 6yebzhn