MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Číslo jednací:
Datum:

Návrh opatření obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře

Rada města Modřice na základě usnesení č. 13R-7.11/2023 ze dne 23.05.2023 v souladu s ustanovením§ 6 odst. 6 písm. c) a § 98 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád vydává územního opatření o stavební uzávěře.

Článek 1
Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra je rozdělena na dvě části, a to konkrétně na část I. a část II.

V části I. se stavební uzávěra vyhlašuje na:
- všechny pozemky v plochách s funkčním využitím pro plochy smíšené obytné (SO) a smíšené centrální (SC) vymezené platným Územním plánem Modřice

Grafické vymezení části I. tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

V části II. se stavební uzávěra vyhlašuje na:
- zastavitelné plochy pro bydlení BI/b2, BI/b3 a SO/s7 vymezené Územním plánem Modřice
- stabilizované plochy rekreačních zahrádek „RZ“ v tzv. „želešických“ zahrádkách v západní části katastru města vymezené Územním plánem Modřice

Grafické vymezení části II. tvoří přílohu č. 2 tohoto opatření obecné povahy.

Článek II.
Rozsah a obsah omezení nebo zákazu činnosti

V území vymezeném článkem I. tohoto územního opatření pro část I.se stavební uzávěrou zakazuje umisťování a provádění staveb bytových domů – stavba, změna dokončené stavby, změna užívání stavby, změna stavby před dokončením i dodatečné povolení stavby.
Pro účely tohoto opatření definice bytového domu vychází z § 2 písm. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V území vymezeném článkem I. tohoto územního opatření pro část II. se stavební uzávěrou zakazuje veškerá stavební činnost, a to zejména:
- Umísťování, povolování a provádění veškerých staveb ve smyslu §2 odst. 3 stavebního zákona
- Umísťování, povolování a provádění změn dokončených staveb v rozsahu dle ust. § 2 odst. 5 písm. a), b) a c) stavebního zákona

Tímto územním opatřením se neomezují ani nezakazují udržovací práce.

Článek III.
Doba trvání stavební uzávěry

Toto opatření platí do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č. 1a Územního plánu Modřice.

Článek IV.
Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 – zn. MPO 61567/2023 z 19.06.2023, evidováno pod čj. Mod 2853/2023 dne 19.06.2023

Ministerstvo průmyslu a obchodu s návrhem územního opatření o stavební uzávěře souhlasí bez připomínek.

Obec Popovice, Popovice, 2, 664 61 Rajhrad – z 20.06.2023, evidováno pod čj. Mod 2865/2023 dne 20.06.2023

Obec Popivice k návrhu územního opatření o stavební uzávěře nemá žádné připomínky.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 – zn. 156293/2023-1322-OÚZ-BR z 20.06.2023, evidováno pod čj. Mod 2867/2023 dne 20.06.2023

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydává souhlasné stanovisko k návrhu územního opatření o stavební uzávěře v rámci území v k.ú. Modřice řešeného připravovanou Změnou č. 1a ÚP Modřice.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 1, 614 00 Brno – zn. HSBM-7-130/2023 z 21.06.2023, evidováno pod čj. Mod 2898/2023 dne 21.06.2023

HZS JHM nemá žádné připomínky ani požadavky k návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, odd. územního plánování a památkové péče, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno – zn. SLP-OV/10857-2023/ROT z 23.06.2023, evidováno pod čj. Mod 2962/2023 dne 26.06.2023

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, odd. územního plánování a památkové péče neuplatňuje žádné požadavky k návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Obec Želešice, 24. dubna 16, 664 43 Želešice – zn. Zel:856 z 28.06.2023, evidováno pod čj. Mod 3013/2023 dne 28.06.2023

Obec Želešice souhlasí a nemá žádné připomínky k návrhu územního opatření o stavební uzávěře.

Obec Moravany, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany – zn. MOR-1972/2023 z 11.07.2023, evidováno pod čj. Mod 3150/2023 dne 10.07.2023

Obec Moravany nemá k návrhu územního opatření o stavební uzávěře námitek.

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno – zn. SLP-OŽP/11855-2023/MAK z 12.07.2023, evidováno pod čj. Mod 3178/2023 dne 12.07.2023

Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný vodoprávní orgán, orgán odpadového hospodářství, orgán státní správy lesů a orgán ochrany přírody a krajiny souhlasí s připravovaným návrhem opatření obecné povahy, kterým se stanoví územního opatření o stavební uzávěře ve městě Modřice.

Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – zn. MD/23362/2023/910 z 12.07.2023, evidováno pod čj. Mod 3205/2023 dne 13.07.2023

Ministerstvo dopravy z hlediska drážní dopravy – souhlasí s projednávaným návrhem OOP a požaduje do grafické části OOP vyznačit koridor pro vysokorychlostní trať, který je v platném Územním plánu Modřice označený jako RA 10 a vedený jako koridor územní rezervy. Koridor požaduje vyznačit z toho důvodu, aby bylo zřejmé, že některé plochy s funkčním využitím pro plochy smíšené obytné (SO) vymezené platným územním plánem (ÚP) Modřice a zahrnuté do předpokládané stavební uzávěry – část I., se nacházejí v tomto koridoru

Ministerstvo dopravy z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, sledovaných dálnic a silnic I, třídy – souhlasí.

Ministerstvo dopravy z hlediska letecké a vodní dopravy – souhlasí.

Vyhodnocení stanoviska:

Z hlediska drážní dopravy uplatněnému požadavku na vyznačení koridoru pro vysokorychlostní trať RA 10 do grafické část návrhu opatření obecné povahy nelze vyhovět, neboť tato územní rezerva vyznačena v platném Územním plánu Modřice byla překonána Aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK, která územní rezervu upravila (včetně názvu) a vymezila koridor pro vysokorychlostní trať dopravy VR1. Tento koridor bude zapracován do změny č. 1a Územního plánu Modřice.

Ochrana území pro realizaci záměru vysokorychlostní trat VR1 vyplývá jak z nadřazené územně plánovací dokumentace (Aktualizace č. 1 a 2 ZÚR JMK), z návrhu tohoto opatření obecné povahy a posléze z vydáné Změny č. 1a Územního plánu Modřice, kde budou stanoveny podmínky tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci tohoto záměru.

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích a z hlediska letecké a vodní dopravy nevyplývají žádné požadavky na úpravu návrhu územního opatření o stavební uzávěře či na doplnění dílčích podmínek.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno – zn. S-JMK 92936/2023 OŽP/Sme z 13.07.2023, evidováno pod čj. Mod 3209/2023 dne 13.07.2023

OŽ posoudil předložený „Návrh opatření obecné povahy, kterým se stanoví opatření o stavební uzávěře“, k.ú. Modřice, okr. Brno – venkov z hlediska dopadů na jednotlivé složky životního prostředí a v souladu s § 98 odts. 2 stavebního zákona uplatňuje následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – nemá k předloženému návrhu žádné připomínky.
2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny nemá k návrhu opatření o stavební uzávěře žádné připomínky.
3. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších přdpisů nemá žádné připomínky.
4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je dotčeným věcně a místně příslušným vodopravním úřadem Městský úřad Šlapanice, OŽP.
5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesících a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, není OŽP věcně příslušný orgán státní správy lesů.
6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“), nemá OŽP k předloženému územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí připomínky.
7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevencni závažných havárií není potřeba zohledňovat žádná plošná omezení k „Návrhu opatření

obecné povahy, kterým se stanoví územní opatření o stavební uzávěře“(k.ú. Modřice, okr. Brno-venkov).

Vyhodnocení stanoviska:

Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu návrhu územního opatření o stavební uzávěře či na doplnění dílčích podmínek.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno – zn. S-JMK 90835/2023 z 13.07.2023, evidováno pod čj. Mod 3250/2023 dne 17.07.2023

Na základě ustanovení § 5 stavebního zákona (působnost ve věcech územního plánování) zajišťují orgány kraje ochranu a rozvoj hodnot území kraje, přitom mohou zasahovat do činností orgánů obcí jen v zákonem stanovených případech, a to pouze v záležitostech nadmístního významu. V této souvislosti OÚPSŘ uvádí, že z dostupných územně plánovacích dokumentací a podkladů nevyplývají pro území dotčené návrhem územního opatření o stavební uzávěře žádné zvláštní požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

OÚPSŘ také nejsou známy žádné územně plánovací záměry nadmístního významu, které by zasahovaly do ploch, na nichž by měla být vydána stavební uzávěra. Rovněž OÚPSŘ nejsou známy žádné územně plánovací záměry nadmístního významu, které by výrazným způsobem mohly ovlivnit dotčené území

Vyhodnocení stanoviska:

Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky na úpravu návrhu územního opatření o stavební uzávěře či na doplnění dílčích podmínek

Článek V.
Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Bude doplněno.

Článek VI.
Vyhodnocení uplatněných připomínek

Bude doplněno.

Článek VII.
Odůvodnění stavební uzávěry

Podle § 97 odst. 1 stavebního zákona lze prostřednictvím územního opatření o stavební uzávěře omezit nebo zakázat v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace, jestliže bylo rozhodnuto o jejím pořízení nebo o pořízení její změny, nebo podle jiného rozhodnutí či opatření v území, jímž se upravuje využití území.

Katastrální území Modřice je v současnosti regulováno Územním plánem Modřice, který byl vydán v roce 2016.
V průběhu času a uvedením tohoto územního plánu do praxe se ukázalo, že stávající podmínky pro využití jednotlivých ploch vymezených v čl. 1 tohoto opatření jsou nedostatečné a způsobují nekoncepční a nežádoucí rozvoj v těchto plochách.

Zastupitelstvo města Modřice na svém 12. zasedání dne 08.03.2021 schválilo Zprávu o uplatňování Územního plánu Modřice za období 2016-2020, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP Modřice.
Součástí pokynů pro změnu č. 1 ÚP Modřice byly požadavky na podrobnější regulaci jednotlivých ploch v území tak, aby mimo jiné bylo:

- Zabráněno výstavbě bytových domů v plochách smíšených obytných (SO) a smíšených centrálních (SC)
- Zabráněno výstavbě dostatečně neregulovaných objektů v plochách rekreačních zahrádek RZ v tzv. „želešických“ zahrádkách
- výstavba bydlení individuálního v zastavitelných plochách BI/b2, BI/B3 a SO/s7 byla podmiňována výstavbou technické a dopravní infrastruktury

V rámci projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice byly na 3. zasedání zastupitelstva dne 06.03.2023 rozděleny pokyny pro změnu č. 1 ÚP Modřice na:

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 – v rozsahu zohlednění rozpracované studie „Protipovodňová opatření města Modřice“ stanovené v pokynech pro zpracování změny č. 1 ÚP Usnesením 12Z-3.1./2021 na 12. zasedání ZMM dne 08.03.2021

Z hlediska doby trvání je stavební uzávěra vyhlášena na dobu nezbytně nutnou, a to do doby nabytí účinnosti Změny č. 1a Územního plánu Modřice.

VIII. Poučení

Dle § 173 odst. 2 správního řádu nelze proti opatření podat opravný prostředek.
Dle § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat.

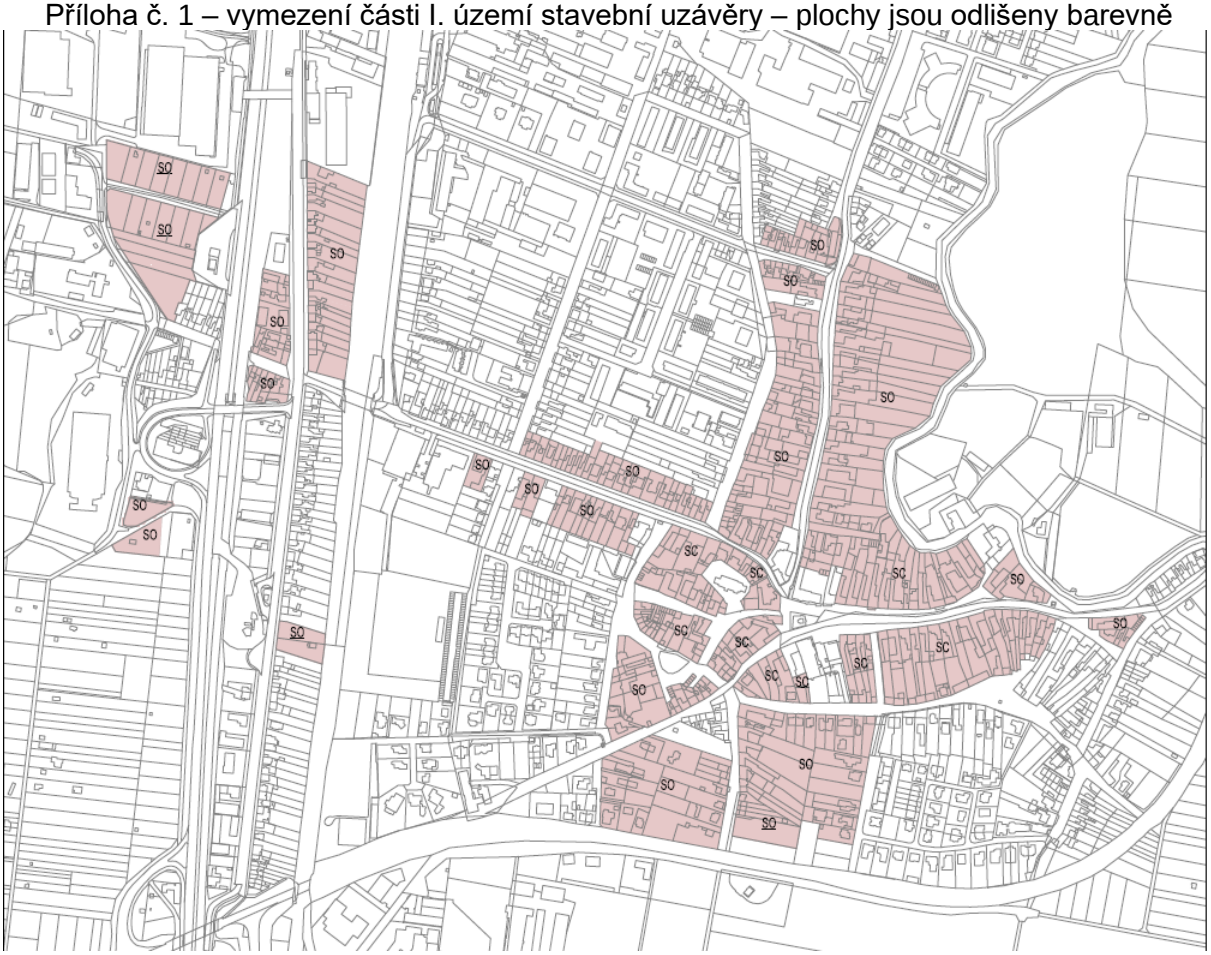
IX. Účinnost

Opatření obecné povahy v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha:
Grafická příloha č. 1 s vymezením části I.
Grafická příloha č. 2 s vymezením části II.

---	---
Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA	Ing. Antonín Mazálek Ph.D.
starosta města Modřice	místostarosta města Modřice

Příloha č. 1 – vymezení části I. území stavební uzávěry – plochy jsou odlišeny barevně





Příloha č. 2 – vymezení části II. území stavební uzávěry

