

Námítka proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice

MěÚ Šlapanice
Brno, Opuštěná 9/2
Doručeno: 18.05.2022 10:25:23
Čj. SLP-OV/54057-22/
listy: 1
přílohy: 1



Městský úřad Šlapanice
Odbor výstavby
Oddělení ÚPPP
Opuštěná 9/2
656 70 Brno

Námítka vlastníka pozemků a staveb* /zástupce veřejnosti* /oprávněného investora* proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice

jméno a příjmení / firma:	IMOS development otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. (IČO 27437558), sídlo shodné se sídlem IMOS development OPF, viz níže
datum narození / IČO:	75160013
adresa trvalého pobytu / sídlo firmy:	Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 Korespondenční adresa: Gajdošova 4392/7, 615 00 BRNO
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	573/1, 573/6, 573/7, 573/10, 573/11, 573/12, 574/2, 575, 576, 577
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	1405 v k.ú. Modřice
vymezení území dotčeného námitkou např. p. č. (může být v samostatné grafické příloze):	573/1, 573/6, 573/7, 573/10, 573/11, 573/12, 574/2, 575, 576, 577
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Jako vlastníci areálu Osevy Modřice mezi ulicemi Husova, Komenského a Nádražní, podáváme námitku ke změně č. 1 územního plánu Modřice (dále jen změna č. 1). Požadujeme, aby změna č. 1 provedla změnu funkčního využití z dnešní stabilizované plochy VD – plochy pro drobnou výrobu na funkční využití BH – plochy bydlení v bytových domech, s výškovou hladinou zástavby 5.	
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
Jako vlastník a investor připravovaného záměru v lokalitě Oseva Modřice jsme přistoupili k prověření zástavby v daném místě, kdy naším cílem je změna územního plánu a přestavba území na obytný soubor, navazující a doplňující stávající bytové domy při ulici Husova a Komenského. Za tímto účelem byla zpracována územní studie REZIDENCE MODŘICKÉ ZAHRADY [REDAKCE]. Tuto studii přikládáme přílohou této námítky. Územní studie prověřila vhodný charakter a prostorové parametry budov, ze kterého vyplynulo doplnění bodových bytových domů ve struktuře, která bude navazovat na stávající bytové domy. V západní části směrem k nádraží je uvažováno zachování občanské vybavenosti. Zároveň byla akcentována průchodnost celým územím, návaznost na park a volnočasové aktivity ve vnitrobloku mezi stávajícími bytovými domy ulice Husova Územní studie se zaměřila obzvláště na: Způsob dopravy: bylo navrženo parkování částečně v podzemí a na terénu/nadzemní, s tím, že většina parkovacích stání je pod povrchem a doprava je rozdělena tak, aby menší část ústila do ulice Komenského a zbývající část do ulice Nádražní. Předpokladem je, že je možné bilancovat mezi jednotlivými objemy dopravy a vyústěními na stávající komunikace. Parkování na terénu slouží převážně pro komerční část záměru ve směru k nádraží. Hluková zátěž: záměr je umístěn na pomezí hranice urbanistické funkce. Předpokladem je vytvořit nové vzniklými domy bariéru, která pomůže i stávajícím bytovým domům s hlukovou zátěží z areálu Kovolit. Nové objekty budou navrženy jako bariérové s tím, že budou otočeny na severní stranu (k areálu Kovolit) technickými částmi budovy a neobytnými místnostmi. Obytné místnosti budou ošetřeny tak, aby nebyly zasaženy zvýšeným hlukem a aby byly dodrženy hlukové limity (po konzultaci s Krajskou hygienickou stanicí).	

Záměr nové zástavby v místě dnešní plochy VD navazuje na logiku přestavby území namísto vymezování nových zastavitelných ploch na úkor zemědělské půdy.

Náš záměr bychom rádi komplexně představili.

V případě jakýchkoli dotazů se prosím obraťte na:

[redacted]



te

V Brně dne 16.5.2022

na základě plné moci

Upozornění:

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. (dále jen „stavební zákon“) námitky proti návrhu územního plánu mohou podat **pouze vlastníci pozemků a staveb** dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Namítající musí podle § 52 odst. 3 stavebního zákona uvést **odůvodnění** uplatněné námitky.

Námitky lze uplatnit písemně u pořizovatele nejpozději do 7 dnů od dne veřejného projednání.

Podle § 23 odst. 3 stavebního zákona se zmocnění **zástupce veřejnosti dokládá** seznamem občanů obce nebo obyvatel podle zvláštních právních předpisů, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku, a podpisovou listinou, v níž je uvedeno jméno a příjmení, trvalý pobyt nebo pobyt, popřípadě adresa místa pobytu v zahraničí a podpis osob s prohlášením, že jmenovaného zástupce veřejnosti **zmocňují k podání námitky na základě věcně shodné připomínky** a k projednání této námitky podle tohoto zákona, a prohlášením zástupce veřejnosti. Toto prohlášení obsahuje jméno a příjmení zástupce veřejnosti, jeho trvalý pobyt nebo pobyt a podpis, že toto zmocnění přijímá.