

Zadání změny Územního plánu Slavkova u Brna (Změna č. 9)

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna

Datum: červen 2025

Zastupitelstvo města na svém zasedání dne 23.6.2025 usnesením č. 337/23/ZM/2025 se zabývalo podáním ze strany města Slavkova u Brna na změnu územního plánu a určilo tzv. "určeného zastupitele" a zároveň ho pověřilo k činění úkonů k pořizování změny územního plánu. Důvodem pro pořízení změny č. 9 územního plánu je podnět ze strany města Slavkova u Brna.

Tento návrh zadání změny územního plánu Slavkova u Brna (Změna č. 9) byl následně zpracován pořizovatelem v součinnosti s určeným zastupitelem obce dle §111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen " stavební zákon") a přílohy 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Obsah zadání změny:

- a) vymezení řešeného území,**
- b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,**
- c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace a**
- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.**

Zadání změny územně plánovací dokumentace může dále obsahovat další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace.

Text zadání změny :

a) vymezení řešeného území

Změna územně plánovací dokumentace bude řešena pro město Slavkov u Brna (k. ú. Slavkov u Brna). Město se nachází v okrese Vyškov v Jihomoravském kraji. Z platného stavebního zákona vyplývá, že se územní plán nebo jeho změna se vždy pořizuje pro celé území obce dle §82 odst. 1.

Pořizovatel pouze pro bližší specifikaci uvádí, že změna územního plánu (dále také "ÚP") se bude týkat zejména území za stávajícím autobusovým nádražím, zejména na pozemcích parc. č. 343/1, část pozemku 343/6, 344, 345/3, 345/2, 345/1, 346/7, 340/1 vše v k. ú. Slavkov u Brna.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

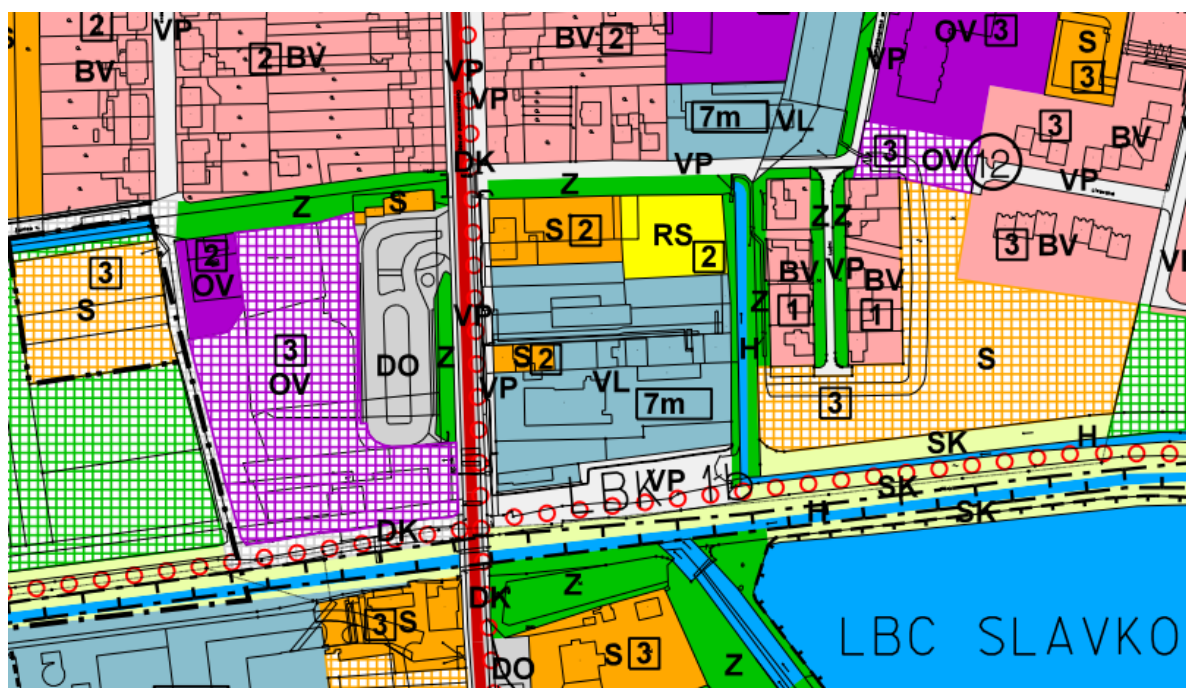
- 1) Obsahem změny č. 9 územního plánu je **prověření pozemků potřebných pro výstavbu budoucí svazkové základní školy za stávajícím autobusovým nádražím**. Město Slavkov u Brna dlouhodobě počítá se záměrem výstavby základní školy na území města za stávajícím autobusovým nádražím. Bude se jednat o tzv. svazkovou školu, která bude sloužit pro více obcí z přilehlého okolí, tedy pro obce ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna.

Současné využití pozemků dle platného územního plánu, kterých se změna č. 9 týká.

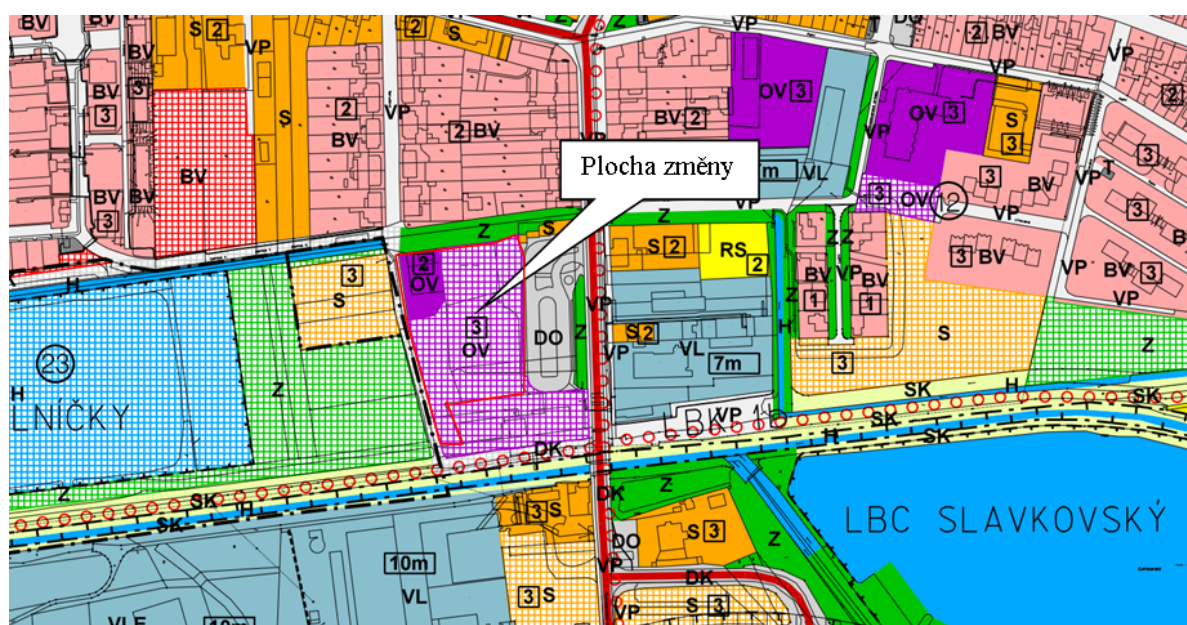
Dle platného územního plánu a jeho změn lze území změny rozdělit do dvou částí.

První část pozemků je ve stabilizované ploše OV – občanská vybavenost se 2 nadzemními podlažími, jedna se o pozemky parc. č. 346/7, 345/1, 345/2, 345/3 v k. ú. Slavkov u Brna.

Druhá část pozemků zahrnutých do této změny se nachází v návrhové ploše OV – občanská vybavenost se 3 nadzemními podlažními, jedná se zejména o pozemky parc. č. 344, 343/1, 340/1 a část pozemku parc. č. 343/6 vše v k. ú. Slavkov u Brna.



Výřez z hlavního výkresu platného územního plánu po změnách 1 a 5



Rozsah Změny č. 9 vyznačen červeně.

Obsahem změny by mělo být ponecháno stávající využití území – tedy plocha občanské vybavenosti, jako plocha s rozdílným způsobem využití je pro záměr žadatele vyhovující. Tedy přípustné využití této plochy umožňuje realizovat budoucí záměr, avšak prostorové podmínky je potřeba touto změnou ÚP prověřit ve smyslu žádosti žadatele.

Je stanoven požadavek na navýšení počtu nadzemních podlaží ze stávajících 2 na 4 nadzemní podlaží v první části a také v druhé části ze stávajících 3 na 4 nadzemní podlaží.

Dále obsahem změny je odstranění pojmu " podlaží nadzemní" z platného územního plánu.

Dále lze uvést, že se jedná o záměr pro veřejnou potřebu jako veřejné prospěšnou stavbu a nikoliv o soukromý záměr v území. V blízkém okolí se nachází stavby i o 4 nadzemních podlažích jako např. Bytové domy v lokalitě Zelnice, které jsou od centra města vzdáleny ještě více, než předmětné území této změny.

2) Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a platné Politika územního rozvoje ČR:

Dne 20. července 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR 2008, dne 15.4.2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR, Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629,

Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630,

Aktualizace č. 4 PÚR ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618,

Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR č. 833,

Aktualizace č. 6 PÚR ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády ČR č. 542,

Aktualizace č. 7 PÚR ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády ČR č. 89,

Aktualizace č. 9 PÚR ČR byla schválena dne 29.1.2025 usnesením vlády ČR č. 64

(dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6,7 a 9), závazné od 1.3.2025.

Z ust. § 70 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., (nový stavební zákon) vyplývá, že Politika územního rozvoje je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. Z těchto důvodů je požadováno změnou č. 9 územního plánu Slavkova u Brna prověřit požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR pro správní území Slavkov u Brna.

Dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29 byly na 29. zasedání zastupitelstva Jihomoravského kraje vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Nabytí účinnosti bylo dne 3.11.2016. Dne 17.9.2020 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány Aktualizace č. 1 a 2 Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 31.10.2020. Dne 25.4.2024 byla vydána Aktualizace č. 3a Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 15.6.2024 a dne 5.9.2024 byla vydána Aktualizace č. 3b Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nabytí účinnosti bylo dne 26.10.2024. Z ust. § 73 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., (nový stavební zákon) vyplývá, že nadřazená územně plánovací dokumentace je závazná pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

Z těchto důvodů je požadováno změnou č. 9 územního plánu Slavkova u Brna prověřit požadavky pro správní obvod území obce Slavkov u Brna vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, kterými jsou Zásady územního rozvoje, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4.

3) Požadavky vyplývající z právních předpisů na úseku územního plánování

Dnem 1. 7. 2024 nabyl účinnosti na úseku územního plánování zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na tento zákon je nutné provést úpravu dokumentace územního

plánu Slavkova u Brna, zajistit soulad dokumentace se zákonem č. 283/2021 Sb. (obsah a struktura ÚP, nové pojmy, charakter území, nové cíle a úkoly stanovené pro územní plánování, a další).

Lze konstatovat, že dochází k dokončení Změny č. 6, což je standardizace ÚP, která dle předpokladu bude schválena během září 2025, tedy požadavky vyplývající ze zákona č. 283/2021 Sb. budou již touto změnou zohledněny.

4) Aktualizace zastavěného území vyplývá z ustanovení § 325 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., (nový stavební zákon).

Aktualizace zastavěného území nebude v rámci Změny č. 9 provedená, a to z důvodu, že se jedná pouze o lokální změnu a hlavně z toho důvodu, že aktualizace zastavěného území proběhne v rámci Změny č. 8, která probíhá současně. Aktualizace zastavěného území tedy proběhne v souladu se zákonem.

Výrazné požadavky na změnu základní koncepce rozvoje území obce, respektive urbanistické koncepce obce nejsou. Rovněž nejsou požadavky pro řešení úpravy koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.

Požaduje se pouze prověřit požadavky z vlastního podnětu obce, požadavky vyplývající z právních předpisů, Politiky územního rozvoje ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace, tyto jsou uvedeny v zadání výše.

c) popis účelu (důvodu) navrhované změny územně plánovací dokumentace

Hlavním důvodem změny ÚP je výstavba základní svazkové školy. Město Slavkov u Brna se již dlouhodobě potýká s problémem nedostatku míst pro žáky základních škol a to jak pro samotné město, tak i pro svoje blízké okolí. Tedy spádové území Slavkova a jeho okolních obcí, které buď nemají vyšší stupeň základní školy, nebo u nich zcela absentuje základní škola, podnikly kroky k výstavbě základní svazkové školy na území města Slavkova u Brna.

Budoucí základní škola, aby pokryla potřebný počet míst jak pro samotné město Slavkov u Brna, ale také pro obce ve svém správním obvodu ORP Slavkov u Brna by měla mít 4 nadzemní podlaží.

Samotné **místo změny územního plánu** a tedy budoucí základní svazkové školy **je strategické** v rámci celého města a to zejména svoji polohou. Město Slavkov u Brna dlouho zvažovalo, kde tento záměr umístit, uspořádalo architektonickou soutěž na návrh ZŠ, vybíralo se z několika návrhu renomovaných architektonických studií. Komise, která posuzovala návrhy, byla složena z řad významných architektů.

Umístění svazkové školy jak ze samotného názvu vyplývá, bude sloužit pro více obcí v ORP Slavkov u Brna. Tedy děti do této svazkové školy budou dojíždět z přilehlého okolí a strategická poloha vedle stávajícího autobusového nádraží pro **bezpečnost dětí byla pro výběr místa klíčovou.**

Dalším neméně důležitým důvodem je i fakt, že se jedná **o samotné jádro města**, již mimo městskou památkovou zónu uprostřed zastavěného území města.

Původně město Slavkov u Brna ihned zahájilo pořízení Změny č. 3 ÚP Slavkova u Brna, ale stanovené regulativy Změny č. 3 neumožňují umístění tohoto záměru, proto město podalo podnět a činí kroky k pořízení této nové změny ÚP č. 9.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Po projednání návrhu zadání s příslušným orgánem ochrany přírody a příslušným úřadem bylo doplněno stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace a stanovisko příslušného úřadu

k navrhovanému obsahu změny územně plánovací dokumentace, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí:

a) Stanovisko ve smyslu § 109 stavebního zákona dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK, vyhodnotil na základě obdržené žádosti možnosti vlivu koncepce „Návrh zadání Změny č. 9 územního plánu Slavkov u Brna“ v k. ú. Slavkov u Brna na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce nemůže mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce má vliv pouze na místo vlastní realizace a jeho bezprostřední okolí. S ohledem na lokalizaci předmětné koncepce zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 (nejbližším prvkem je evropsky významná lokalita Slavkovský zámecký park a aleje, CZ0623025, která je situována cca 500 m severně od řešeného území) a její věcnou povahu proto nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a předmět ochrany lokalit soustavy Natura 2000.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

b) Stanovisko ve smyslu § 109 stavebního zákona 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:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a s přihlédnutím ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů navrhované změny ÚP Slavkov u Brna v rozsahu dle předložené žádosti na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Návrh zadání změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaný obsah změny ÚP (požadavek na navýšení počtu nadzemních podlaží ze stávajících 2 na 4 nadzemní podlaží v první části a také v druhé části ze stávajících 3 na 4 nadzemní podlaží) není tedy předmětem posuzování ve smyslu § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů, oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, postupovat ve smyslu § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Vzhledem k výše uvedenému není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 9 Územního plánu Slavkova u Brna na životní prostředí.

Dalším nepovinným podkladem, který byl poskytnut pořizovateli pro Návrh Zadání změny č. 9 byla dokumentace pro územní řízení základní svazkové školy, která byla poskytnuta jako příloha k podnětu města o změnu ÚP.

Zastupitelstvo města v souladu s § 27 odst.1 písm. b) za použití § 111 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, po projednání návrhu zadání změny schvaluje usnesením č. _____ dne _____ toto zadání Změny č. 9 Územního plánu Slavkova u Brna a rozhoduje o pořízení této změny.

Ve Slavkově u Brna dne :

Razítko obce

Starosta města – Bc. Michal Boudný

místostarosta Ing. Marie Jedličková