ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVKOV U BRNA

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

TERMÍN: 2024

ZPRACOVATEL: Ing. arch. Oksana Matyášová

Návrh zprávy o uplatňování byl projednán a schválen na 22. zasedání zastupitelstva města dne 28.4.2025 pod číslem usnesení 322/22/ZM/2025.

ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna byla zpracovaná v souladu s platnou legislativou, v souladu s ust. §106 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění, a to nejpozději do 4 let od vydání územního plánu vyhodnotit uplatňování územně plánovací dokumentace. Obsah zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Slavkova u Brna za uplynulé období (tj. období 2019 – 2024) a odpovídá platným prováděcím vyhláškám k tomuto zákonu.

Návrh zprávy je určen k projednání s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem, územními samosprávnými celky s řešeným územím přímo sousedícím a veřejností dle ustanovení §88 až 90 stavebního zákona.

Město Slavkov u Brna se nachází v Jihomoravském kraji a je obcí s rozšířenou působností. Správní území města tvoří katastrální území Slavkov u Brna. Správní území města sousedí s následujícími územními jednotkami: obec Hodějice, obec Holubice, obec Křenovice, obec Němčany, obec Nížkovice, obec Vážany nad Litavou, obec Velešovice a obec Rousínov (ORP Vyškov).

Územní plán (dále jen ÚP) Slavkov u Brna byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami pro celé správní území Úřadem územního plánování Městského úřadu Slavkov u Brna. Dne 25.11.2013 zastupitelstvo města Slavkov u Brna schválilo ÚP vydaný formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 12.12.2013. Následně byla pořízená změna č. 1 vydaná dne19.6.2023, nabyla účinnosti dne 15.7.2023, změna č. 2 schválená 9.12.2019 účinná od 31.12.2019, změna č. 3 schválená 6.9.2021 účinná od 29.9.2021, změna č. 5 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023.

Stavební zákon ukládá pořizovateli povinnost zpracovat, projednat a předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání ÚP a následně každé 4 roky zprávu o uplatňování ÚP v uplynulém období. Účelem zprávy je vyhodnotit a poskytnout zastupitelstvu města Slavkov u Brna podklad pro rozhodnutí o případném pořízení změny platného ÚP nebo pro zpracování nového územního plánu v případě, že z tohoto vyhodnocení vyplynou důvody pro přepracování koncepce dosud platného ÚP Slavkov u Brna.

Seznam použitých zkratek a pojmů

JMK	Jihomoravský kraj
ČSÚ	český statistický úřad
DPS	domov pro seniory
ÚSES	územní systém ekologické stability
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plněni funkci lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	posuzování vlivu koncepce na životni prostředí a veřejné zdraví (StrategicEnvironmentalAssessment)
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	územní plán (uzemni plán obce, uzemni plán sídelního útvaru)
NATURA 2000	soustava chráněných území
ORP	obec s rozšířenou působnosti
OB3	Metropolitní rozvojová oblast Brno
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
LBC	lokální biocentrum
Suburbanizace	rozvoj tzv. suburbií na okraji velkých měst
ÚPD	územně plánovací dokumentace
URÚ	udržitelný rozvoj území
ÚS	uzemni studie
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VVN	velmi vysoké napěti
VTL	vysokotlaky plynovod
ZPF	zemědělsky půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

OBSAH ZPRÁVY

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovácí dokumentací

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje
C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu
C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

H. Zadání změny územního plánu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb. příloha č. 6

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

I. Závěr

J. Výsledek projednání Návrhu Zprávy o uplatňování s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1 Zastavěné území

Územním plánem bylo k 30.6.2013 vymezeno v souladu s platnou legislativou zastavěné území, zastavěné území bylo aktualizováno změnou č. 5 ÚP 8.12.2022.

A.2 Zastavitelné plochy

ÚP Slavkov u Brna vymezil tyto zastavitelné plochy:

Označení zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra dle ÚP (m^2)	Využití plochy (m^2)	Využito (%)
1 - Zelnice	plocha bydlení	64.000	64.000	100
2 - Kaunicova	plocha bydlení	20.000	16.000	80
3 – Pod oborou	plocha bydlení	52.000	7.900	19,8
4 – Zlatá Hora	plocha bydlení	58.000	12.000	20,7
5 – Pod vinohrady	plocha bydlení	115.000	0	0
6a, 6b - Dlouhé	plocha bydlení	221.000	0	0
Celkem		**530.00**	**99.900**	**18,84**
7 - Západ	plocha výroby	130.000	9.000	6,92
8, 8b – Jih I.	plocha výroby	65.800	0	0
9 –Jih II.	plocha výroby	77.400	0	0
10 - Východ	plocha výroby	120.000	58.800	49,1
Celkem		**168.2**	**67.800**	40,30
11 - koupaliště	plocha veř. vybavenosti	10.000	0	0
12 – rozšíření DPS	plocha veř. vybavenosti	1.800	0	0
13 – nový hřbitov	plocha veř. vybavenosti	22.000	0	0
24 - rozhledna	plocha veř. vybavenosti	8.000	0	0
14 – žel. spojka	plocha infrastruktury	16.000	0	0
17, 18, 19, 20, 21 poldr	plocha infrastruktury	40.000	10.800	27
23 – vodní nádrž	plocha infrastruktury	60.000	0	0

Záměry 15 a 16 jsou rezervy (koridory) pro přeložku silnice II/416 (Křenovice – Slavkov) a rezerva pro přeložku silnice III/0476 (Slavkov – Rousínov).
Z výše uvedené tabulky vyplývá plošné využití jednotlivých navržených funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. U ploch bydlení je z celkových možnosti ploch pro výstavbu využito v současné době pouze 18,84 %, u navržených ploch pro výrobu došlo k značnému nárůstu jejich využiti na 40,30 % a to zejména směrem na Bučovice a částečně v rozvojové ploše západ. U ploch veřejné vybavenosti nedošlo k jejich využití. U ploch infrastruktury došlo k nárůstu předpokládaného vybudování poldru v ploše č. 20. Město Slavkov u Brna v současné době nepotřebuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jelikož navržené plochy ještě nejsou zcela využité, stávající územní plán poskytuje dostatečný potenciál pro další hospodářský a ekonomický rozvoj území. Město v současné době potřebuje zajistit pro

vymezené plochy (pro stávající obyvatele města) dostatečnou občanskou vybavenost.

ÚP Slavkov u Brna vymezil sice plochy přestaveb v textové části územního plánu, ale tyto plochy jsou vyznačeny v grafické částí jako návrhové plochy. Je nutné tento výčet změnou územního plánu aktualizovat. Jsou to zejména plochy pro dostavbu na ul. „ U vily“, proluka na Koláčkově nám.
V potaz bereme a vyhodnocujeme ty plochy přestaveb, které se nacházejí v zastavěném území města a svým významem a velikosti ovlivňuji zastavitelnost a rozvoj vnitřní urbanistické využitelnosti území. Z výše uvedené tabulky vyplývá, že vymezené zastavitelné plochy (které jsou zároveň i plochami přestaveb) nejsou zcela využity a poskytuji potenciál pro další využití. Dále se realizuje výstavba v menším rozsahu pouze v zastavěném území (proluky, volné pozemky po demolicích apod.).

Ze zastavitelných ploch vymezených původní dokumentací ÚP a následně vzhledem k roku 2024 je využita 1 – Zelnice ze 100%, 2 – Kaunicova z 80%, 3 - Pod oborou – 19,8%,4 – Zlatá hora pouze 20,7%. Ostatní zastavitelné plochy (např. lokality 5 – Pod Vinohrady, 6a, 6b – Dlouhé) nebyly doposud využity vůbec zejména z toho důvodu, že na příslušné rozvojové plochy rada města vydala v rámci své samostatné působnosti stavební uzávěru. V současné době na předmětné plochy město nechalo zpracovat územní studii, která bude podkladem pro změnu č. 4 územního plánu Slavkova u Brna. Jinak se výstavba realizuje v rámci zastavěného územní města a to přestavbou stavebních objektů, doplňováním stavebních proluk nebo na volných pozemcích po demolicích. Z vymezených ploch výroby 8a, 8bJih I. – návrhové plochy nejsou vůbec využité.

Z tabulky v bodě 1. vyplývá, že není potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování či občanskou vybavenost, spíše je potřeba již stávající navržené plochy transformovat dle současných potřeb a rozvojové strategie města. Lze pouze podotknout, že v místě aktivní podnikatelské činnosti spol. LIKO-S estate s.r.o. ve výrobních plochách v jižní častí území je již plně vyčerpaná kapacita stabilizovaných ploch výroby a potřebuji expandovat i na pozemek parc. č. 2733/1 (výměra 8936 m2) v k. ú. Slavkov u Brna na plochu SK – plochu smíšenou nezastavěného území. Sice z předmětné tabulky v kapitole 1. vyplývá, že výrobních ploch je na území města dostatek, ale postupem času se ukazuje, kde je potřeba vymezit novou plochu pro koncentrací prosperující výroby. Z tohoto důvodu byl podán návrh na rozšíření ploch výroby v návaznosti na existující výrobní závod spol. LIKO - S estate s.r.o.

Návrhová plocha občanského vybavení - č.12 v ÚP rozšíření DPS není zatím vůbec využitá.

Plochu občanského vybavení – č.11 v ÚP plocha pro rozšíření koupaliště zůstává zcela nevyužitá.

Plocha č. 13 " nový hřbitov" - bez využití.

Návrhové plochy občanské vybavenosti za autobusovým nádražím a za ZŠ Tyršova (bez označení) probíhá zpracování projektové dokumentace pro rozšíření kapacit základní školy.

Dojde k prověření možnosti transformace ploch pro občanskou vybavenost na již stávajících vymezených návrhových plochách.

ÚAP JMK:

V blízkosti ORP Slavkov u Brna je vymezený brněnský metropolitní region, jehož je město součástí, město Brno je populačně a ekonomicky výrazně převyšuje ostatní obce v jihomoravském kraji a má naprosto dominantní je ekonomický význam v rámci metropolitní oblasti i celého kraje. Pro město Slavkov u Brna je poloha vůči centru kraje velkou výhodou, jelikož se řadí do jednoho ze subregionálních center (vyplývá z ÚAP).
Bytový fond kraje je ve srovnání s bytovým fondem ČR mladší. Více než třetina bytů v kraji se nachází v domech postavených mezi roky 1920 a 1970. Slavkov u Brna je jednou z obci

s rozšířenou působnosti vykazují nejmladší bytový fond.
Rozložení aktuální bytové výstavby v kraji souvisí s tím, které obce jsou významně migračně ziskové (tzn., tvoří suburbanizační prostor pro Brno a další města v kraji). Významně nadprůměrné jsou z hlediska bytové výstavby SO ORP Pohořelice (3,5násobek celokrajské bytové výstavby) a Slavkov u Brna (2,3násobek) a SO ORP Šlapanice, které patří mezi území s největší intenzitou výstavby v ČR. V průběhu uplatňování ÚP (tj. za období od r. 2013 do r. 2017) nedošlo k výrazné změně v počtu obyvatel. Dle údajů ČSÚ bylo k 1.1.2013 ve městě6224 obyvatel, k 1.1.2017 bylo v obci 6597 obyvatel, v roce 1.1.2023 má obec 7167 obyvatel, tj. nárůst o 8% za sledované období.

V uplynulém období byly realizovány následující plochy veřejně prospěšných staveb, plochy zeleně včetně ÚSES a to zejména RBK 223a, RBK 223b, RBK 223c, RBK 223d, LBK3, LBC Kozí hory, LBK 2a, LBC Spravedlnosti, LBK 7a LBC Zelničky. Nově během posledních 4 let byly realizovány LBC Zahrádky, LBK 2b, část RBC 149 Písky. V územním plánu nebyly vymezeny veřejně prospěšná opatření, stavby ani stavby zajišťující obranu státu.

Závěrem lze říci, že rozsah zastavitelných ploch nebude v ÚP téměř měněn, dojde k rozšíření ploch výroby na jižním okraji města, případně ploch pro sport (motocrosové aktivity). Regulativy stanovené ÚP jsou dodržovány, dojde k jejich přehodnocení a změně. Při naplňování ÚP od doby jeho vydání do doby schválení této zprávy nebyly zjištěny nepředpokládané vlivy na udržitelný rozvoj území.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
Z ÚAP Jihomoravského kraje (aktualizace 2021, dále ÚAP JMK) a z ÚAP obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna (ÚAP ORP Slavkov u Brna), které byly plně aktualizovány v roce 2020, vyplývá pouze jeden požadavek nad rámec stávajícího ÚP a to zapracovat záměr přeložky silnice III/0476 a vymezit tento záměr jako rezervu v souladu s návazností na sousední obec Němčany (r. 2019) vymezena plocha územní rezervy. Plochy územních rezerv jsou v uvedených ÚP vymezeny ve zcela odlišné poloze (nespojitě), přičemž vymezení územní rezervy v platném ÚP Němčany je provedeno v souladu s ÚAP JMK (r. 2017) a vymezení územní rezervy v platném ÚP Slavkov u Brna je provedeno v nesouladu s ÚAP JMK. Podkladem pro vymezení záměru přeložky silnice III/0476 v ÚAP JMK byla vyhledávací studie Modernizace spojení Rousínov D1 – Slavkov I/50 z roku 2011 (objednatel JMK, zhotovitel Dopravoprojekt Brno) studující nové dopravní spojení dálnice D1 u Rousínova a silnice I/50 u Slavkova u Brna prostřednictvím přeložky silnice III/0476. Rozdílné řešení záměru přeložky silnice III/0476 v ÚP Slavkov u Brna a ÚP Němčany je přehledně zachyceno v ÚAP ORP Slavkov u Brna (r. 2020), ve kterých je ve výkresu záměrů zakreslena plocha územní rezervy vymezená v ÚP Slavkov u Brna a osa přeložky silnice III/0476 dle zhotovené vyhledávací studie JMK z roku 2011. Zpracovatel změny č. 1 ÚP Slavkova u Brna, konstatoval, že nejsou dostatečné podklady pro vymezení tohoto koridoru v jiné trase, než je to zakresleno původním ÚP z roku 2013. Pokud nový zpracovatel následující změny územního plánu nazná, že podklady pro vymezení jsou dostačující, změna územního plánu prověří nový průběh dopravy a bude respektovat platné Územně analytické podklady ORP Slavkova u Brna i ÚAP Jihomoravského kraje.
Platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (ZÚR JMK) vymezují v jihovýchodním kvadrantu OB3 metropolitní rozvojové oblasti plochu, ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií Jihovýchod, jejímž cílem je v návaznosti na návrh nadřazené silniční a dálniční sítě a na předpokládaný rozvoj obcí v jihovýchodním kvadrantu brněnské aglomerace posoudit varianty obsluhy území silniční sítí a vybalancovat

tak rozvojový potenciál území a možnosti dopravních kapacit. Vymezené území k prověření územní studií Jihovýchod zahrnuje také správní území města Slavkov u Brna, města Rousínov a obce Němčany, kterých se sledovaný záměr přeložky silnice III/0476 územně dotýká.

Z ÚAP JMK vyplývá
Ve SO ORP Slavkov u Brna jsou negativně hodnoceny pilíře enviromentální a hospodářský, zatímco pozitivní stav je možné indikovat v pilíři sociálním.
SO ORP Slavkov u Brna je negativně hodnocen ve všech indikátorech environmentálního pilíře, který významně ovlivňuje převážně zemědělská krajina. V hospodářském pilíři se negativně projevu nízký podíl obyvatel v produktivním věku a vyšší podíl vyjíždějících, což je zapříčiněno blízkostí Brna. Slavkov u Brna patří do trojúhelníku správních obvodů ORP jižně od Brna – kdy ve správních obvodech od Moravského Krumlova na západě po Kyjov a Bučovice na východě až po jižní cíp kraje (Břeclav) je negativní stav v environmentálním pilíři. SO ORP Slavkov u Brna vykazuje druhé nejhorší hodnocení environmentálního pilíře v JMK. Území je mj. z důvodu blízkosti dálnice D1 zatíženo imisemi i hlukem, vykazuje nízký koeficient ekologické stability (mj. vysoký podíl zastavěných ploch a nízkou lesnatost území).

URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍCH DOKUMENTACÍCH
Stanovení požadavků na odstranění nebo omezení urbanistických závad.
Suburbanizace v území Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě Metropolitní rozvojovou oblastí Brno a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla v Metropolitní rozvojové oblasti Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Ve spolupráci s Brnem vytvářet podmínky pro vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. Podpora lokálních ekonomik a procesu vytváření pracovních příležitostí v regionech pro polycentrický rozvoj kraje. Ve Slavkově u Brna vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury. Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení (Brno, Adamov, Kuřim, Modřice, Pohořelice, Rajhrad, Rosice, Zastávka, Slavkov u Brna, Šlapanice, Tišnov, Veverská Bítýška, Zastávka, Židlochovice)a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
Kapacita stávající dopravní sítě dopravní sítě v území OB3 přestává dostačovat narůstajícím objemům zejména cílové a zdrojové dopravy. Z hlediska dostupnosti obcí ke stanicím a zastávkám celostátních a železničních jsou nedostatečně napojeny oblasti a trojmezí SO ORP Slavkov u Brna.

Požadavky na odstranění nebo omezení hygienických závad
<u>Zatížení území imisemi</u>
Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
Podporovat zlepšení kvality ovzduší, zejména postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími zejména v obcích, kde je pro vytápění užíváno spalování pevných paliv a dále kolem výše zmiňovaných intenzivně využívaných dopravních komunikací, které jsou významným liniovým zdrojem benzo(a)pyrenu. Dle Integrovaného programu ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje mají největší podíl na imisním zatížení znečišťující látkou benzo(a)pyren nevyjmenované zdroje (malé stacionární zdroje – lokální topeniště) a doprava (mobilní zdroje),právě tyto typy zdrojů jsou na území kraje hlavními producenty emisí, zejména u dopravy se jedná o dlouhodobý problém v oblasti města Brna a jeho okolí. Řešením může být rozložení realizací komunikací vyšší třídy a postupným nahrazováním stávajících imisních zdrojů technicky dokonalejšími. Podporovat realizaci opatření ke snižování znečištění ovzduší obsažených v koncepčních dokumentech Jihomoravského kraje.

<u>Znečištění vodních toků</u>
Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
Řešit koncepci odkanalizování a likvidace odpadních vod v obcích, jimiž znečištěné vodní toky

protékají. Zajistit územní podmínky pro opatření snižující erozní ohrožení - zatravňování, zalesňování apod.

Vodní a větrná eroze
Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
Prověřit možnosti provedení opatření proti účinkům vodní a větrné eroze - pásy zatravnění, zalesnění apod. Opatřením pro snížení tohoto rizika jsou vegetační úpravy, které mimo funkce protierozní a ochranné, dotvářejí prostorovou strukturu krajiny a její estetickou atraktivnost. „Oslabování působení větrné a vodní eroze v krajině“ je i jedním z opatření v Programu rozvoje Jihomoravského kraje 2014 – 2017. Estetická atraktivita může být naopak negativně ovlivněna pokračujícím procesem suburbanizace či výstavbou nadměrných staveb.

Rostoucí intenzita individuální automobilové dopravy
Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
V rámci ÚP jsou naplňovány záměry podporovat zaměstnanost mimo centra kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí. Zlepšovat dopravní a technickou infrastrukturu v postižených oblastech.

Pokračující suburbanizace a nekoncepční rozvoj suburbánních území
Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
Nevymezovat zastavitelné plochy na nejkvalitnějších zemědělských půdách. Pokud rozvoj obcí není možný bez zásahu do kvalitních půd, tak jejich zábor minimalizovat na nezbytné minimum.

Prohlubování závislosti širšího spádového regionu Brna na ekonomice jádrového města
Požadavky na odstranění nebo omezení problému:
Podporovat posílení polycentrického rozvoje Metropolitní rozvojové oblasti Brno prostřednictvím podpory sekundárních center osídlení. Podporovat zaměstnanost mimo centrum kraje. Nové výrobní plochy lokalizovat do oblastí s nedostatkem pracovních příležitostí.
Správní centrum SO ORP se vyznačuje nízkým koeficientem ekologické stability a výrazným emisním a imisním zatížením (průměr překročených limitů je než 4,5). Mezi klady prostředí pak patří zejména kulturní hodnoty – zámek s parkem a významné aleje. Podél řeky Litavy byla vybudována protipovodňová opatření, hrozbou zůstávají lokální záplavy z přívalových srážek.
Míra nezaměstnanosti je nízká (lehce nad průměrem ORP), dopravní spojení je za cenu značné ekologické (i hlukové) zátěže velmi dobré téměř všemi směry, kromě severního (spojení s Rousínovem, resp. dálnicí na Hanou). Trochu vyšší je index stáří (104,5) – v tomto parametru může být Slavkov poněkud „znevýhodněn“ přítomností domova pro seniory.
Společenská aktivita je na poměrně vysoké úrovni, město láká kulturními památkami.

Fotovoltaické elektrárny
Charakter závady:
Na území Jihomoravského kraje se nachází několik fotovoltaických elektráren situovaných na území vyhlášených přírodních parků. Ty byly vyhlášeny s ohledem na ochranu krajinného rázu. Tento v krajině cizorodý prvek tak přispívá i ke snižování vizuálních kvalit krajiny. Ve Slavkově u Brna se nacházejí dvě fotovoltaické elektrárny jedna podél trasy E50 a druhá na ulici Bučovická, avšak vzhledem k poloze fotovoltaických elektráren nedochází ke snižování vizuální kvality krajiny.

Problémy k řešení

a) plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu
b) v ÚPD upřednostňovat smíšené využití ploch umožňující integraci občanského vybavení
c) vymezením smíšeného využití umožnit rozvoj pracovních příležitostí v místě bydliště
d) řešit problematiku chybějících zařízení sociální péče, zejména v souvislosti se zvyšujícím se počtem seniorů
e) umožnit návaznost vzdělávacího systému na poptávku zaměstnavatelů

f) vytvořit podmínky pro zlepšení průchodnosti krajiny (letní a zimní turistika) a budování doprovodné infrastruktury (odpočívadla, dětská hřiště, rekreační louky, občerstvení…)
g) vymezit a zakotvit v ÚPD trasu VRT
h) řešit vymezení trasy severojižního kolejového diametru (SJKD)
i) sjednotit vymezení trasy kolejové spojky žel. tratí č. 300 a č. 340
j) prověřit možnost řešení vymezení trasy silnice II/416 mimo zastavěné území obce
k) prověřit možnost řešení nevhodné výškového a směrového vedení komunikace spojující Slavkov a Rousínov a I/50
l) doplnit chybějící propojení (pěší trasa, cyklotrasa) podél toku Litavy
m) ve vazbě na místa s koncentrací obyvatel a návštěvníků řešit plochy pro odstavení vozidel
n) respektovat záměr zdvojení nadzemního vedení VVN 110 kV Sokolnice – Bučovice -Vyškov
o) prověřit možnost minimalizování negativních vlivů vyplývající z provozu dopravní infrastruktury
p) nové rozvojové plochy (chráněný venkovní prostor) neumisťovat v územích negativních vlivů na životní prostředí (hluku, znečištění ovzduší), u stávající zástavby nacházející se ve vazbě na negativní vlivy hluku řešit protihluková opatření
q) vyhodnotit potřebu ploch nutných k zajištění fungujícího odpadového hospodářství
r) rozvojové plochy pro výrobu umisťovat přednostně ke kapacitním komunikacím a železnici
s) identifikovat pozemky s rizikovým sklonem a navrhnout protierozní opatření, řešit ochranu lokálních údolnic před soustředěným odtokem
t) řešit opatření na eliminaci extravilánových vod v ÚPD navržením např. záchytných příkopů po obvodu zastavěných částí sídel, poldrů, suchý poldr v lokalitě nad Zlatou horou, suchý poldr v lokalitě ul. Tyršové
u) prověřit možnost zvýšení podílu vodních ploch v krajině
v) umožnit návrat ekostabilizačních prvků do zemědělské krajiny (biokoridory, větrolamy, remízky, meze, solitérní stromy, mokřady; zatravňování ploch výrazně narušených vodní erozí, obnova přirozeného stavu malých a středně velkých vodních toků,…)
w) prověřit možnost posílení zastoupení krajinných prvků v území
x) vytvářet podmínky pro realizaci ÚSES, rozšiřování rozptýlené zeleně v krajině
y) řešit problém koordinace vymezení ÚSES v ÚPD

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR) byla schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929/2009,ve znění aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 PÚR ČR z PÚR nevyplývají pro ÚP Slavkov žádné konkrétní požadavky. Řešené území se nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno **OB3**. Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílící mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Dále město Slavkov u Brna leží **ve specifické oblasti SOB9** tj. oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ÚP respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. Rozvoj primárního sektoru podporuje ÚP stabilizaci zemědělských ploch, přiměřeným rozvojem s minimálním dopadem na ornou půdu a stabilizaci ekologických funkcí krajiny vymezením ÚSES.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(20) Rozvojové záměry jsou umísťovány s ohledem na charakter krajiny, při respektování krajinného rázu a zásady nerozšiřování zástavby do volné krajiny. Návrhové plochy byly umísťovány do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.
V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

C.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z prvního územního rozvojového plánu

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území.
Dle §319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, platí, že první územní rozvojový plán obsahuje pouze nadregionální ÚSES a záměry dopravní a technické infrastruktury, jež jsou vymezeny v zásadách územního rozvoje.
Záměry jsou pro město Slavkov u Brna totožné jako u Zásad územního rozvoje DD13 Konvenční železniční trať úsek Brno – Blažovice – Přerov, odbočná trať úsek Kojetín –Kroměříž – Hulín a úsek Otrokovice – Zlín–Vizovice, vedení TE19 - dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření.

C.3 Soulad se Zásadami územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) ve znění Aktualizace č. 1 a 2, 3a a 3b (úplné znění) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje a nabyli účinnosti dne 26.10.2024.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:
(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů

Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;

b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;

c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.

(13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;

c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;

d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

(23) Podporovat pořízení a vydání územních plánů pro obce na území Jihomoravského kraje.

ZÚR v k. ú. Slavkov u Brna navrhují tyto koridory a plochy:

a. Plochy a koridory

Dopravní infrastruktura

DZ10 - koridor celostátní železniční trati **Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace** včetně souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba)

- vedení koridoru: Brno, Slatinka – Šlapanice – Slavkov u Brna – Bučovice – Kyjov – Veselí nad Moravou – hranice kraje.
- šířka koridoru: 120 - 190 m.

Úkoly pro územní plánování

a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na přepravní funkci tratě, konkurenceschopnost

ekologicky šetrnějšího druhu dopravy ve vztahu k silniční dopravě, splnění hlukových limitů veškeré chráněné zástavby, minimalizaci vlivů na lokality soustavy Natura 2000 EVL Haluzický rybník, EVL Člupy, PO Bzenecká doubrava – Strážnické Pomoraví, minimalizaci vlivů na NPP Váté Písky, PP Člupy a PP Bohuslavické stráně a jejich ochranná pásma.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru konvenční celostátní železniční tratě č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje v ÚPD dotčených obcí.

Technická infrastruktura

TEE25 - koridor **Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (– Prostějov)** ve stávající trase takto:

- šířka koridoru: 200 m.

Protipovodňová ochrana

POP01 plocha **Opatření na vodním toku Litava** pro protipovodňová opatření

- plocha: schématickým zobrazením v grafické části
  Územní identifikace: Slavkov u Brna, Hostěrádky-Rešov, Šaratice, Zbýšov, Hrušky, Vážany nad Litavou, Křenovice

ÚSES

RBC JM25, RK M041, RK M042 – regionální biocentrum, regionální biokoridory

b. Územní rezervy

RDS27 územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna, přeložka Silnice II. Třídy RDS27

- Proměnlivá šířka 40-550 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Křenovice, Slavkov u Brna, Šaratice, Újezd u Brna, Vážany nad Litavou,
- minimálně 30 m, pouze ve výjimečných a konkrétními místními podmínkami daných úsecích.

RDZ03 koridor vysokorychlostní dopravy VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)

- vedení koridoru: Ponětovice – Vyškov – Chvalkovice – hranice kraje.
- šířka koridoru: 600 m mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obcí Blažovice, Holubice, Ivanovice na Hané, Křižanovice u Vyškova, Ponětovice, Rousínov, Topolany;
- minimálně 210 m

RDZ08 územní rezervu pro regionální železniční trať**Trať č. 300 a 340Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“)** ve variantách takto:

RDZ08-A *Varianta Jižní*

- Vedení koridoru: Zbýšov – Slavkov u Brna.
- Šířka koridoru: proměnlivá šířka 150 – 400 m.

c. Koncepce cyklistické dopravy

Koncepce cyklistické dopravy Jihomoravského kraje je součástí multimodálního dopravního systému kraje, republiky a dálkových tras EuroVelo. ZÚR JMK vytváří předpoklady pro systémovou podporu a rozvoj infrastruktury a podmínek pro každodenní cyklistickou dopravu na kratší vzdálenosti a pro rekreační cyklistickou dopravu, atraktivní pro zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace.

Dálkové cyklistické koridory

Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4

Na území Jihomoravského kraje v koridoru hranice s Krajem Vysočina – Nedvědice – Tišnov – Kuřim – Brno – Sokolnice – Slavkov u Brna – Brankovice – Snovídky – Bohuslavice – Kyjov – Vacenovice – Strážnice – Veselí nad Moravou – hranice se Zlínským krajem, prochází v ORP Slavkov u Brna územím těchto obcí:

Hodějice, Hostěrádky-Rešov, Hrušky, Slavkov u Brna, Šaratice, Vážany nad Litavou, Zbýšov

Požadavky na uspořádání a využití území
Pro územní vymezení koridoru EuroVelo 4 v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na evropskou síť EuroVelo a ostatní mezinárodní síť cyklistických koridorů.

Úkoly pro územní plánování
a) V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení koridoru EuroVelo 4 v souladu se související zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridoru v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridorů v územních plánech dotčených obcí.

Krajské cyklistické koridory
ZÚR JMK vymezují vedení krajské sítě cyklistických koridorů, na území JMK specifikované a územně vymezené takto:
Cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov –Trenčín) prochází v ORP Slavkov u Brna územím těchto obcí:
Hodějice, Holubice, Slavkov u Brna, Velešovice
Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
Požadavky na uspořádání a využití území
1. Vytvořit územní podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití s návaznostmi na mezinárodní a krajskou síť cyklistických koridorů sousedních zemí a krajů.

Úkoly pro územní plánování
V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.

Zpřesnit a vymezit koridory (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava), Valtice – Pohansko a Sedlec – U Tří Grácií s ohledem na minimalizaci vlivů na památku UNESCO KPZ LVA; koridor v území plošné památkové ochrany vymezovat přednostně v rámci stávající historické cestní sítě.

Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.
Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Slavkova u Brna zjištěny.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Na základě uplatněných požadavků soukromých investorů, podnikatelů a dalších podnětů ze strany města Slavkova u Brna je potřeba pořídit novou změnu územního plánu. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území se nemění. Ze zprávy vyplývá, že ploch pro bydlení je na území města dostatek a není potřeba nové plochy vymezovat.

Od 1.7.2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., změna územního plánu bude zpracovaná v souladu s §59 odst. 1 a 4 tohoto zákona tedy v jednotném standardu.

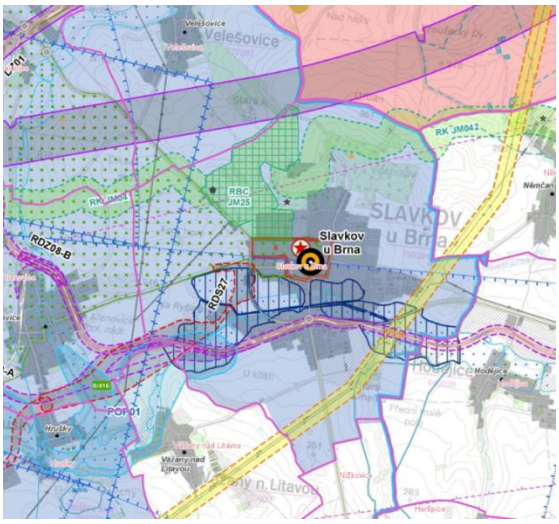
F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V návrhu této změny územního plánu se prověří a na základě výsledku prověření navrhnou změny funkčních ploch s ohledem na limity území, na hospodárné využití zastavěného a zastavitelného území a na ochranu nezastavěného území.

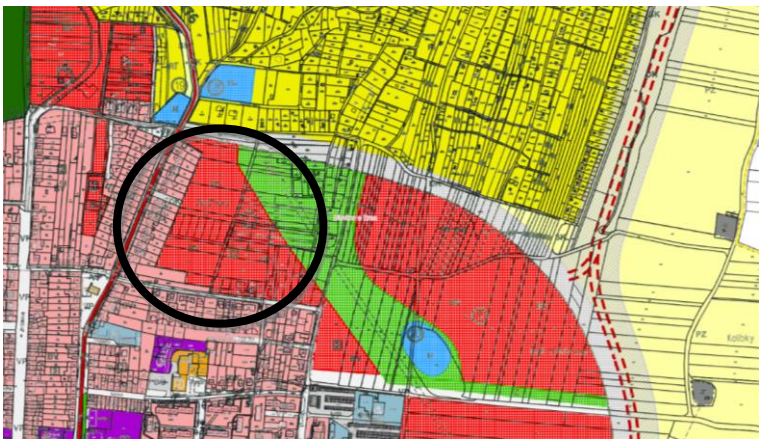
Podnět č. 1

1 - spočívající ve zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze Zásad územního rozvoje procházejících

územním města Slavkova u Brna dle § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a ukládá povinnost pořídit územní studii lokality "Tyršova - Pod Vinohrady".



Výřez ze Zásad územního rozvoje JMK



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Současné využití – BI – plochy bydlení bude ponecháno s tím, že se uloží povinnost pořízení územní studie pro toto rozvojové území z důvodu určení, kde budou veřejná prostranství, zeleň, jak má výstavba v tomto území vypadat (výšková, hladina, uliční čára apod.)

Vymezení územní na podkladě platného územního plánu černou čárou - jsou zahrnuty pouze návrhové rozvojové plochy bez stabilizovaných ploch.

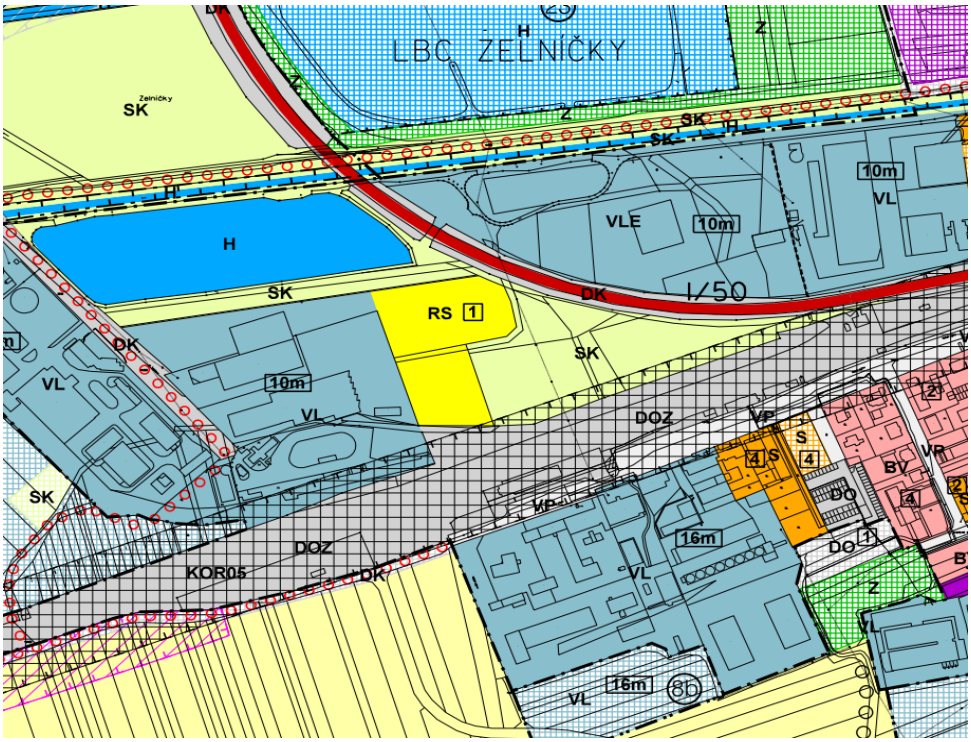
*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v zúžení koridorů Zásad územního rozvoje (zákonná povinnost) a povinnosti zpracování územní studie pro lokalitu "Tyršova - Pod Vinohrady", územní studie pomůže stanovit jasnou koncepci uspořádání území z hlediska umístění veřejných prostranství, uspořádání výstavby apod.*

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: na základě postoupeného podání manželů Kočích v zast. advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti došlo ke změně postoje pořizovatele podrobněji vyhodnocení podnětu v kapitole J. Výsledek projednání Návrhu Zprávy.

Pořizovatel doporučuje pouze splnit zákonnou povinnost a upřesnit koridory ze ZÚR v zastavěném území a nestanovovat podmínku pořízení územní studie pro lokalitu vymezenou dvěma ulicemi „Tyršova - Pod Vinohrady“ neboli pro lokalitu „ Zlatá hora“.

Podnět č. 2

2 – žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na pozemcích parc. č. 2733/2, 2735/4, 2741/1 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití RS – plocha rekreace a sportu na plochu VL- výroby a skladování.



Výřez z hlavního výkresu ÚP Důvod změny: lepší komerční využití, rozšíření výrobní plochy společnosti LIKO-S estate. Lepší a účelnější využití pozemků.

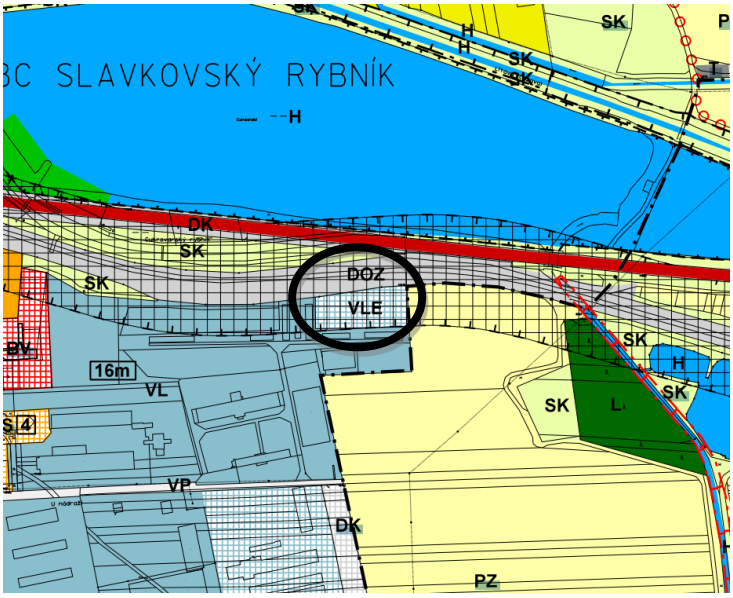
Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel ***doporučuje*** *předložený podnět na změnu ÚP spočívající v rozšíření výrobních ploch pro prosperující podnik* LIKO-S estate s.r.o.

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: Jedná se o logickou návaznost na stávající výrobní areál společnosti LIKO-S. I přestože společnost vlastní přilehlé pozemky ke svým stávajícím výrobním halám, nemůže nadále expandovat a využívat je k účelům rozšíření již existující výroby. Z pohledu pořizovatele jedná se o nevyužité zastavěné území oddělené severně rychlostní komunikaci I/50 z jižní strany železnicí. Pokud během pořizování změny územního plánu budou souhlasná stanoviska dotčených orgánů, dojde k intenzivnějšímu využití území a rozšířením prosperující výroby dojde k i k prosperitě města jako celku.

Podnět č. 3

3 – na žádost Miluše Kovalové změna pozemku parc. č.2998 v k. ú. Slavkov u Brna ze

současného využití VLE – plocha výroby a skladování – fotovoltaika na plochu VL - výroba a skladování.



Výřez z hlavního výkresu ÚP
Důvod změny citace z žádosti: nesoučinnost EG.D a.s. pro stavbu fotovoltaiky, změna z toho důvodu na skladovací halu

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v navrácení k původnímu využití pozemku parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna pro výrobu tak, jak tomu bylo v původním územním plánu z roku 2013.*

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: Nejedná se o žádnou podstatnou změnu, protože původní územní plán před změnou č. 5 měl uvedený pozemek parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna v ploše VL- výroby a skladování. Následně změnou č. 5 ÚP Slavkova došlo ke změně na plochu VLE - plochy výroby a skladování fotovoltaika, potom zde majitelka chtěla realizovat výstavbu fotovoltaické elektrárny, ale spol. EG. D bohužel to neumožnila během procesu povolení stavby. Z výše uvedených důvodu majitelka žádá o opětovnou změnu na plochy výroby, jak bylo i v původním ÚP z roku 2013.

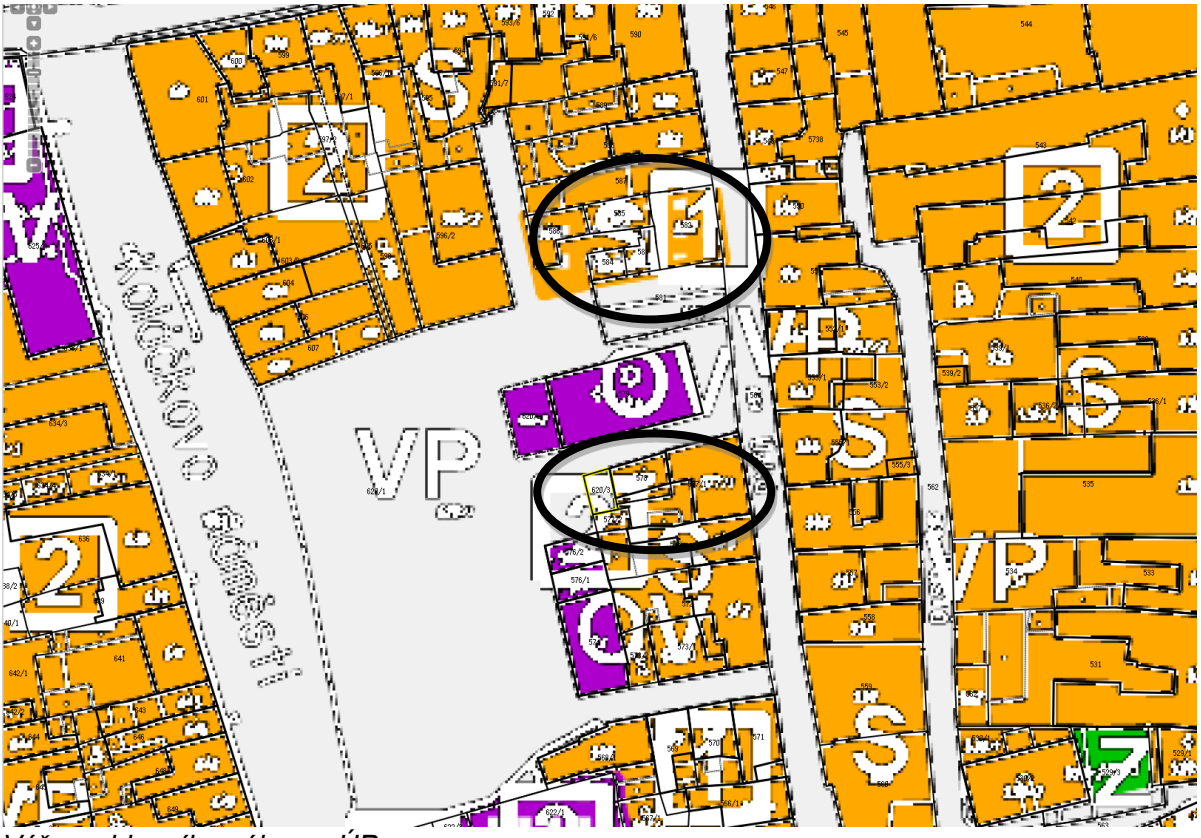
Podnět č. 4

4 – žádost pana Pavla Čáslavy – obsahem změny je změna využití pozemků a změna regulativ (podlažnost, zastavitelnost) dva bytové domy u Synagogy – výčet pozemků, kterých se změna dotýká – jedná se zejména o pozemky 577/1, 577/2, 578, 620/3, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 620/1 v k. ú. Slavkov u Brna. Část některých pozemků je ve vlastnictví města Slavkova u Brna, k případné směně nebo odprodeji dojde až po změně ÚP.

Dle žádosti zde mají vzniknout dva bytové domy vedle kulturní památky synagogy na Koláčkově náměstí. Žadatel změnu předložil jako součást žádosti zpracované stude dvou bytových domů včetně studie zastínění. Jedná se o navýšení počtu podlaží ze 2 NP na 3 NP a změnu zastavitelnosti pro uvedené pozemky na 100%.

Důvod změny citace žádosti: výstavba 2 bytových domů

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP s tím, že dle odborného názoru pořizovatele a zároveň i jako zástupce památkové péče městského úřadu ve Slavkově u Brna doporučuje ustupující podlaží, které je orientováno do ulice Úzké více "odskočit", tedy udělat do ulice Úzké silnější dojem pouze dvoupodlažní stavby.*



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: Jedná se centrální část města Slavkova, která by mohla být dostavěná v moderním duchu. V současné době z jedné strany synagogy je rodinný dům a z druhé strany je zbořeniště. Pokud by došlo k schválení změny podlažnosti a regulativ zastavitelnosti pro výše uvedené pozemky na 100%, mohla by se přirozeně dostavět tato část města dvěma moderními stavbami. Kladně lze hodnotit předloženou studii z hlediska navrženého lemování budovy synagogy předpokládanou výsadbou stromů (stromová alej) podél bočních stěn synagogy kolmo k ulici Úzká. Navrženou změnou územního plánu s předpokládanou budoucí realizací dvou bytových domů dojde k přirozenému uzavření Koláčkova náměstí.

Přílohou zprávy do zastupitelstva není studie bytových domů ani studie zastínění. Oba dokumenty budou však k dispozici na jednání zastupitelstva města k nahlédnutí a k zodpovězení podložených dotazů.

Pracovní skupina architektů na svém 3. jednání dne 13.9.2023 zaujala následující postoj citace:

„Bytové domy STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o v sousedství synagogy.

Byl předložen návrh společnosti ATELIERU RAW s.r.o., řešící urbanismus 2 bytových domů investora STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o. na Koláčkově náměstí. Návrh dle stanoviska úřadu územního plánování není v souladu s regulačním a územním plánem. Nutná změna těchto plánů. Návrh ctí Strategii architektonického a urbanistického rozvoje města zpracovanou Ing. arch. Markem Štěpánem. Dle jeho názoru je návrh vhodný. Otázkou je dopad na normu oslunění sousedních a protějších nemovitostí v ulici Úzká. Zvážit snížení výšky objektů (omezení rozsahu ustupujícího patra) směrem do ulice Úzká. Proběhla diskuze, zda nesnížit do budoucna požadavek na počet parkovacích míst k novým bytům, zejména v kompaktní zástavbě historické centra města (méně stání = méně vozidel).

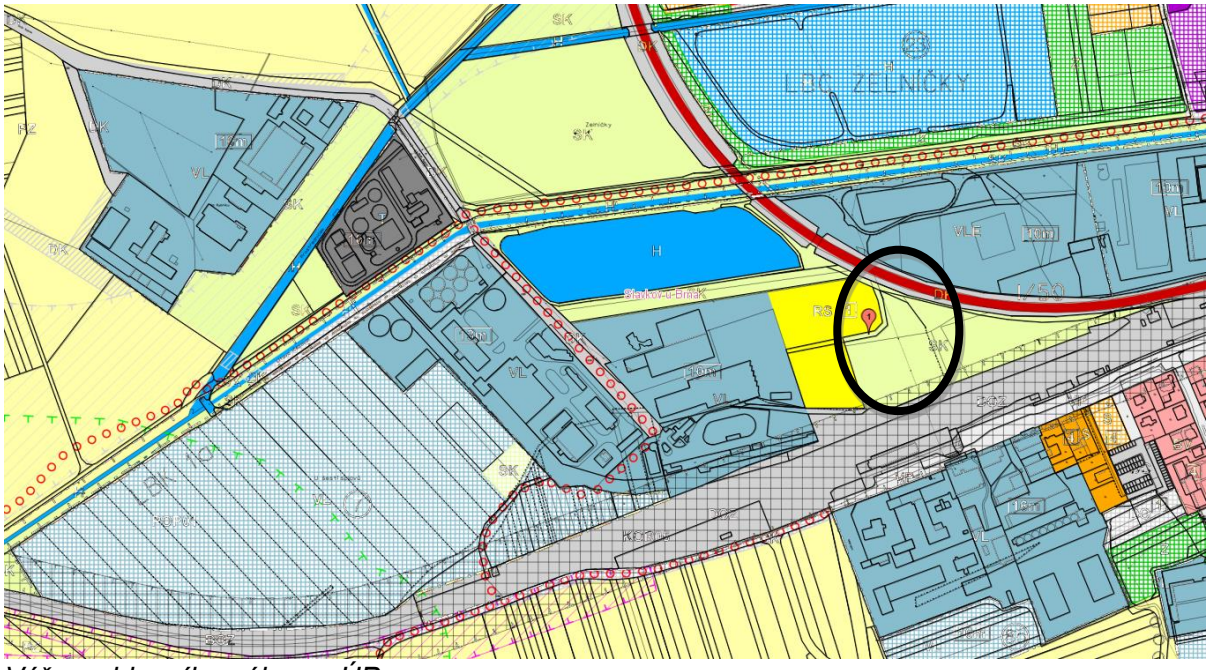
Usnesení:

Pracovní skupina doporučuje zpracovat studii dopadu na oslunění okolních sousedních objektů především v ulici Úzká a doporučení výstavby max. 2 nadzemních podlaží do ulice Úzké.

Preference varianty ustupujícího podlaží formu zastřešení zelenou střechou. Je kladně vnímáno umístění parkování do podzemního podlaží a uvolnění parteru pro městotvorné funkce.“

Podnět č. 5

5 – žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na změnu využití pozemků parc. č. 2735/3 a 2733/1 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu VL- výroby a skladování.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Důvod změny citace žádosti: Pozemky parc. č. 2735/3 a 2733/1 chceme účelněji využít k rozšíření výrobních ploch společnosti, především pro pěstování rostlin na zelené fasády. Výstavba bude probíhat dle zásad zeleného stavění, viz. příloha č. 3 tj. budovy se zelenou střechou a fasádami, které zvětší zelenou plochu, zadržují vodu v krajině, snižují teplotu a prašnost v okolí a ovlivňují tak pozitivně životní prostředí v našem městě, což vnímáme, jako benefit pro Slavkov a obyvatele našeho města. Výstavbou posílíme zelené plochy nejen zelenou střechou, ale také zelenými fasádami.

Stanovisko pořizovatele: Z hlediska platného územního plánu lze konstatovat, že město Slavkov má ještě pořád dostatek ploch určených pro výrobu a skladování a ještě zdaleka nedošlo k jejich vyčerpání (zastavění). Vlastník pozemků sice navrhuje rozšíření ploch výroby na nezastavěném území směrem k silnici I/50 a z jižní strany vymezené železnicí i přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost obou pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu zejména z důvodu své polohy. Naopak lze zdůraznit mnoho let prosperující výrobní areál společnosti LIKO-S navazuje na vnitřní procesy společnosti a jelikož pozemky jsou dlouhodobě ve vlastnictví společnosti, rozšíření ploch výroby působí jako logická návaznost a zároveň jako lepší koncentrace výroby v tomto místě. Pořizovatel ***doporučuje*** *předložený podnět na změnu ÚP.*

Podnět č. 6

6 - žádost spolku Enduro Cross Club Austerlitz, z.s. v zastoupení vlastníka pozemku města

Slavkova u Brna na pozemky parc. č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu S – plochy rekreace.

Důvod změny citace z přiložené studie záměru: vytvoření areálu s tratí a drobným zázemím především pro motokrosové a enduro motosportové aktivity. Podrobněji celý scan přiložené studie.

Stanovisko pořizovatele:

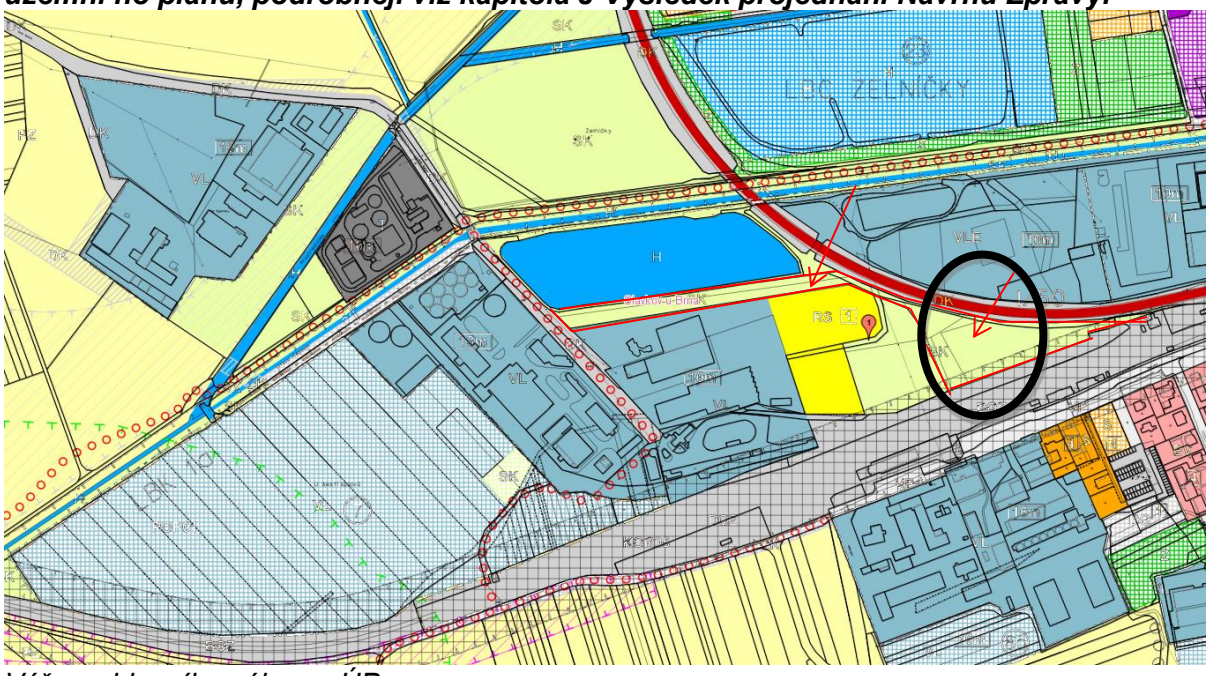
Žadatel se souhlasem vlastníka pozemků (tedy města Slavkova u Brna) navrhuje na místě nezastavěného území v přírodní ploše v současné době bez bližšího účelného využití provozování motokrosové dráhy pro mládež a dospělé jezdce. Předmětné pozemky přímo sousedí ze severní a východní strany se silnicí I/50 a z jižní strany jsou ohraničeny tělesem železnice. Pozemky v celé své ploše se nachází v ochranném pásmu železnice a v ochranném pásmu silnice. Přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „ klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost předmětných pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu, zejména z důvodu své polohy. Lze konstatovat, že v současné době tato krajinná zeleň slouží jako separační prvek mezi sídlištěm na ul. Nádražní a silnicí I/50. Musíme zdůraznit, že v blízkosti se nenachází žádné obytné budovy, nejbližší objekt pro bydlení je vzdušnou čarou vzdálen 83 m na ulici Nádražní, tedy za železniční tratí.

Využití předmětných pozemků pro tento druh sportu lze doporučit, ale s obavou nadměrného hluku v předmětné lokalitě, který může působit nepříjemně pro svoje nejbližší okolí.

Pokud tato změna územního plánu bude v souladu se stanovisky dotčených orgánů v průběhu pořizování změny, doporučujeme k podrobnější dokumentaci stavby zpracovat hlukovou studii a případně navrhnout vhodná protihluková opatření.

Předložený návrh doporučuji akceptovat (původní vyjádření pořizovatele v návrhu Zprávy).

Na základě doručeného vyjádření životního prostředí ze dne 16.1.2025 č.j. MUSLV-SU/155066-2024/KAM sp. zn. SU/145-2024/KAM pořízovatel v souvislosti s negativním vyjádřením k jednomu z pozemků parc. č. 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna uvedeném v podnětu <u>doporučuje vyřadit celý podnět spolků EnduroCross</u> z návrhu zadání změny územní ho plánu, podrobněji viz kapitola J Výsledek projednání Návrhu Zprávy.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Vyjádření životního prostředí městského úřadu Slavkova u Brna:

MěÚ Slavkov u Brna, odd. životního prostředí posoudil návrh předmětného záměru navrženého na pozemcích parc.č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna a sděluje, že vzhledem k charakteru záměru nedoporučuje změnu účelu využití pozemků na plochy k rekreaci (sportovní aktivity). Výstavbou a provozem motokrosové dráhy na jakékoliv přírodní ploše dochází mimo jiné ke zhoršení stabilního prostředí, a tím také k úbytku biodiverzity.

Pokud by i přesto došlo, k odsouhlasení změny územního plánu, odd. životního prostředí požaduje doplnit předmětný záměr o výsadbu původních druhů listnatých dřevin a doplnit plánovanou výsadbu do projektové dokumentace a omezit provoz motokrosové dráhy v době hnízdění ptactva. Současně sdělujeme, že kácení dřevin a zapojených porostů křovin nad 40 m2 podléhá povolení orgánu ochrany přírody a krajiny. Příjezd na budoucí sportoviště nesmí být veden po ochranné hrázi a do vzdálenosti 6 m od paty hráze tj. i na pozemku parc.č. 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna.

Podnět č. 7

7 - změnit regulační podmínky pro všechny plochy RI – individuální rekreace na území města dle předloženého popisu.

Jedním z důvodu změny územního plánu je dopis ze strany sdružení zahrádkářů adresovány vedení města Slavkova ze dne 24.11.2023. Vedení města prodiskutovalo změnu těchto regulativů s pracovní skupinou architektů, následně byl i písemně zpracován možný koncept těchto regulativů Ing. arch. Lukášem Peckou (10.8.2023). Dalším důvodem je i skutečnost, že ve stávajících i nově vznikajících objektech pro individuální rekreaci se trvale bydlí (je zde možnost získání čísla evidenčního pro takový objekt, který je zapsán do KN jako stavba pro rodinnou rekreaci) zřídit zde trvalé bydliště, dále také dochází k porušování charakteru území takovými objekty. Citace z dopisu zahrádkářského svazu – „*Z původního zaměření především pro ochranu zahrádkářské činnosti s možnosti rekreace zahrádkářů se stává lokalita s výstavbou objektů pro trvalé bydlení bez ohledu na to, že postrádá potřebnou infrastrukturu. Forma tohoto využití vnáší do krajiny chaos a konfliktní situace. … Probíhá tedy chaotický způsob výstavby objektů, názorně se dá říci, že stavebník staví to, co ho napadne, není nikým řízen, kontrolován….*“

Současné platné regulativy pro plochu <u>RI - individuální rekreace:</u>

<u>Přípustné využití</u>

zařízení sloužící individuální rekreaci – bez výstavby nových nadzemních objektů. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.

<u>Podmíněné využití</u>

je výstavba (dostavba) samostatně stojících rekreačních objektů do 50m2 zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkroví.

<u>Nepřípustné využití</u>

Nepřístupné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

Navrhované regulativy pro plochu <u>RI – individuální rekreace :</u>

<u>Přípustné využití</u>

- pouze stavby pro individuální rekreaci. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.
- maximální půdorysná velikost chaty 40 m^2, chata bude evidovaná v KN jako ostatní objekty, tudíž ji nebude přiděleno číslo popisné ani evidenční (aby nebylo možné si zde zřizovat trvalé bydliště)
- je **možná** výstavba nebo dostavba samostatně stojících rekreačních objektů o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkroví

- maximální výška objektů od úrovně podlahy v 1. NP 6m, jedná se o absolutní výšku v hřebení stavby, tuto výšku nelze překračovat
- pokud se bude jednat o objekt s 1.NP, které bude vyvýšené oproti okolnímu terénu, bere se absolutní výška stavby v hřebeni 6 m od úrovně původního terénu
- rekreační objekty nelze k sobě spojovat, což by bylo v rozporu se stanoveným regulativem maximální velikosti objektu
- svým charakterem hmotou, objemem a pojetím musí stavby odpovídat okolnímu obrazu sídla
Podmíněné využití
- drobné doplňkové stavby a zařízení, které jsou slučitelné s rekreaci do 25 m^2 zastavěné plochy neobsahující pobytové místností, nelze je spojovat mezi sebou a s hlavním rekreačním objektem
Nepřípustné využití
Nepřístupné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

Další podmínky prostorového uspořádání pro oplocení v ploše RI:
- max výška 1,6 m ,
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min 80% plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky)
- podezdívka oplocení je nepřípustná
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení zahrady) budou dodrženy společné znaky - výška oplocení, materiálové řešení
- podmínky pro zajištění prostupnosti území především pro pěší v plochách RI: - definování pěších průchodů, vč. jejich šířkových, příp. materiálových parametrů (cesty, pěšiny, stupně…)

Stanovisko pořizovatele: Po prostudování jiných územních plánů větších měst jako je např. Brno, Břeclav, Vyškov, lze konstatovat, že i v mnohem větších městech v plochách, kde jsou přípustné objekty pro individuální rekreaci, se dovoluji umísťovat objekty o menší ploše, než ve Slavkově u Brna. Tyto objekty mohou být pouze 40 m^2. ***Doporučuji*** *navrženou změnu územního plánu.*

Podnět č. 8

8 - vymezit místo plochy smíšené – S novou plochu SX – smíšenou specifickou a stanovit pro tuto plochu odlišné podmínky využití. V těchto plochách nebude přípustné umísťování nových objektů pro bydlení nebo stavební rozšiřování stávajících objektů bydlení. Změna se týká zejména pozemků parc. č. 3073/26, 3074/3, 3074/1, 3074/2, 3075/1, 3073/81, 3073/27, 3073/23, 3073/24, 5161/1, 3073/25, 5162, 5161/4, 5161/3, 5161/2, 5158/1, 5158/5, 5158/3, 5158/4, 5158/2, 5159, 5160, 3073/21, 5151, 803, 805, 804/1, 804/3, 804/2, 758/2 v k. ú. Slavkov u Brna (Obchodní centrum Billa a přilehlé plochy smíšené) a dále zejména pozemků parc. č. 3073/28, 3073/29, 3073/30, 3073/31, 3073/78, 3073/79, 3073/3, částečně pozemku p. č. 3073/9 (Prodejna Penny a přilehlé plochy smíšené) případně navazujících dle vyhodnocení zpracovatele změny a dle předloženého zákresu na podkladě KN a platného ÚP.

Jedná se o dvě plochy smíšené, které se v současné době nachází na okraji zastavěného území města Slavkova u Brna. Plocha, ve které se nachází OC Billa, Zahradní centrum a jiné podnikatelské aktivity, je ze severní strany vymezená silnici II/416 na Křenovice a z jižní strany koridorem ze Zásad územního rozvoje rezervou pro přeložku silnice II/416. Zejména z toho důvodu, že se jedná o okrajovou část města, kde převažují v současné době podnikatelské aktivity v podobě obchodů a vzhledem k tomu, že příslušná vybavenost v podobě relaxačních, společenských míst, dětských hřišť veřejných prostranství, sportovišť atd. tedy míst pro setkávání obyvatel je koncentrovaná v centrální části města lze konstatovat, že obchvat kolem města (silnice I/50) odděluje tuto část a činí tuto oblast méně atraktivní a bez tohoto nutného zázemí pro bydlení, které je obecně v plochách smíšených přípustné. Z těchto důvodů vedení

města navrhuje změnit obě plochy smíšené S na plochy Smíšené specifické, ve kterých bude nepřípustná funkce bydlení. Stávající bydlení bude zachováno a respektováno, ale nebude možné umísťovat nové objekty s touto funkcí, či stávající objekty určeny k bydlení stavebně rozšiřovat. Vedení města vnímá tyto lokality jako ryze podnikatelské a nechce do těchto ploch integrovat bydlení.

Stanovisko pořizovatele: Stávající územní plán připouští v těchto spíše podnikatelských plochách mimo jiné i funkci bydlení. Avšak tato možnost zakládá do budoucnosti na další problém dopřát těmto budoucím obyvatelům kvalitní navazující prostředí, které na okraji města omezeném silnici z obou stran (severně II/416 a jižně koridor přeložky II/416) bude chybět.

Podnět č. 9

9 - stanovit minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku a to v závislosti na typu zástavby:

pro řadovou zástavbu na 400 m^2,

pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m^2,

pro dvojdům 450 m^2,

pro samostatně stojící dům 500 m^2

Pokud záměr rodinného domu bude obsahovat více než jednu bytovou jednotku, tak vybraný zpracovatel změny územního plánu provede rešerši místních podmínek a ze zkušenosti dle jiných územních plánů stanoví buď procentuálně nebo podílově navýšení výměry pro rodinný dům, který bude obsahovat více bytových jednotek.

V okolních obcích i celorepublikovým problémem jsou podnikatelské záměry, které na malém prostoru (na úzkých a nevhodně nadělených pozemcích) umisťují neúměrně velký počet bytů či rodinných domů. Tomuto nevhodnému trendu chce město Slavkov předcházet a mít opravdu kvalitní obytné prostředí pro svoje budoucí obyvatele. Z těchto důvodů chce stanovit minimální velikost stavebního pozemku. Samozřejmě vedly se úvahy o tom, že by jeden stavební pozemek mohl mít i větší rozlohu např. 700 m^2, ale vzhledem k tomu, že se jedná o město a nikoliv o malou obec, se jeví předložený výše popsaný návrh jako dostačující a komfortní.

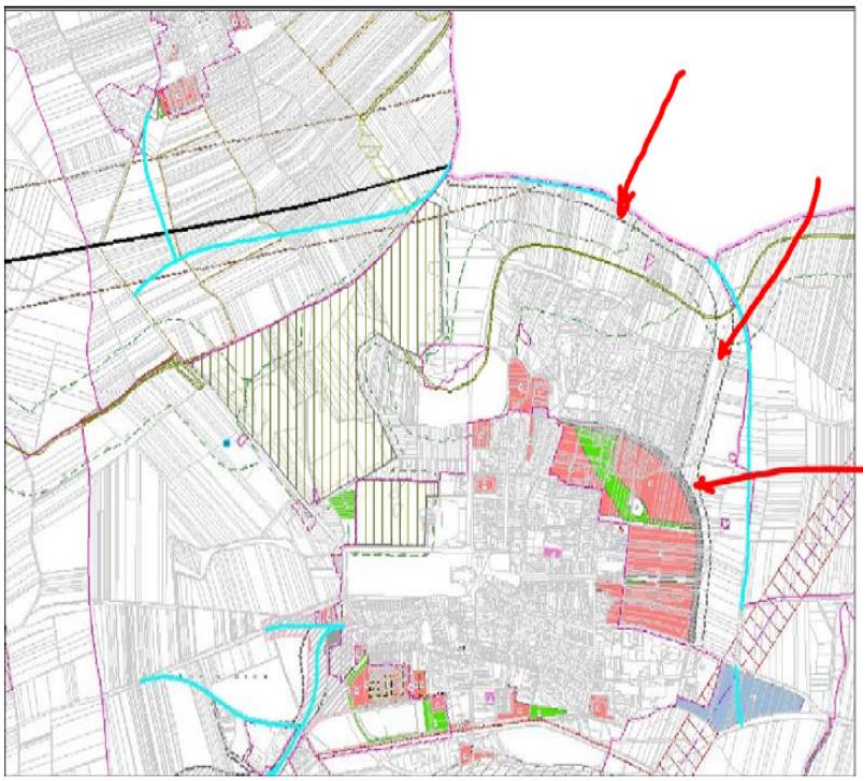
Stanovisko pořizovatele: Územní plán Slavkova u Brna, se už jeví z pohledu odolávání nevhodným stavebním aktivitám developerů jako zastaralý, tedy chybí zde tato regulace – stanovení minimální velikosti stavebního pozemku. Mělo by se zabránit tomu, že stavební úřad nadělí pozemky na úzké, malé nudle např. o výměře 300 - 400 m^2 a pak zde bude vznikat nekvalitní architektura. ***Doporučuje*** *navrženou změnu územního plánu.*

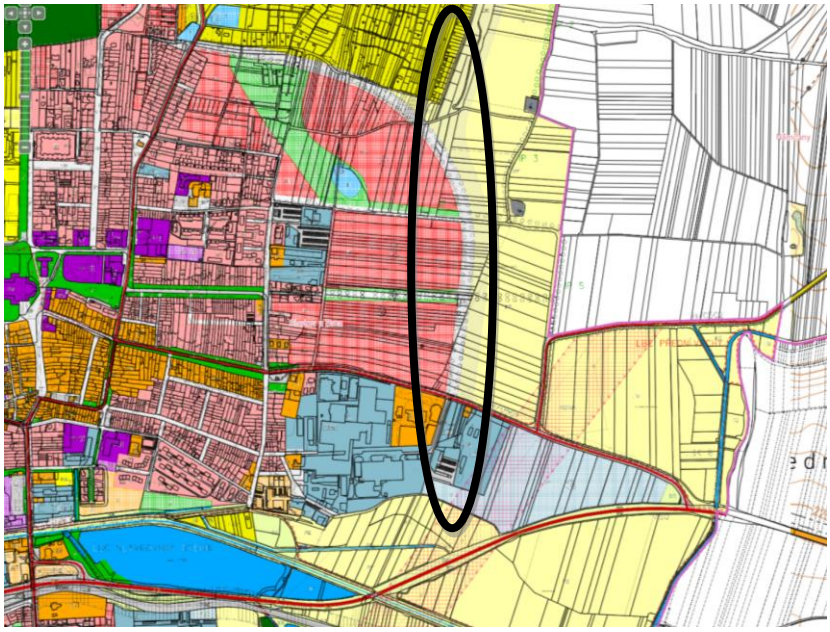
Podnět č. 10

10 - prověřit možnost uvést do souladu průběh trasy územního koridoru Slavkov - Rousínov dle aktuálních územně analytických podkladů z roku 2020.
Důvodem pro znázornění dopravního koridoru je zejména koordinace v území se sousedními obcemi záměrů, které jsou již dlouhodobě jinými územními plány respektovány. Jedná se o územní plán Němčan, kde je tento koridor znázorněný již od roku 2019.

Kvůli velkému počtů pozemků, nejsou vyjmenována jednotlivá parcelní čísla.

Provést jednání s krajským úřadem odborem dopravy, zda existují dostatečné podklady pro naznačení tohoto koridoru.





Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Může se stát, že během pořizování změny vybraný zpracovatel změny územního plánu dospěje k závěru, že nejsou dostatečné podklady pro znázornění koridoru nebo dospěje k rozdílnému znázornění dopravního napojení na území města nebo nenajde vhodné řešení a ponechá stávající průběh trasy. Důležité je prověřit možnosti řešení dopravy a důkladně zdůvodnit v textové části, proč bylo to či jiné řešení zvoleno. Doporučuje navrženou změnu územního plánu.

Podnět č. 11

11 - obnovit podmínku povinnosti zpracování územních studií na vymezených stejných lokalitách (plochách), kde to takto stanovoval původní územní plán.

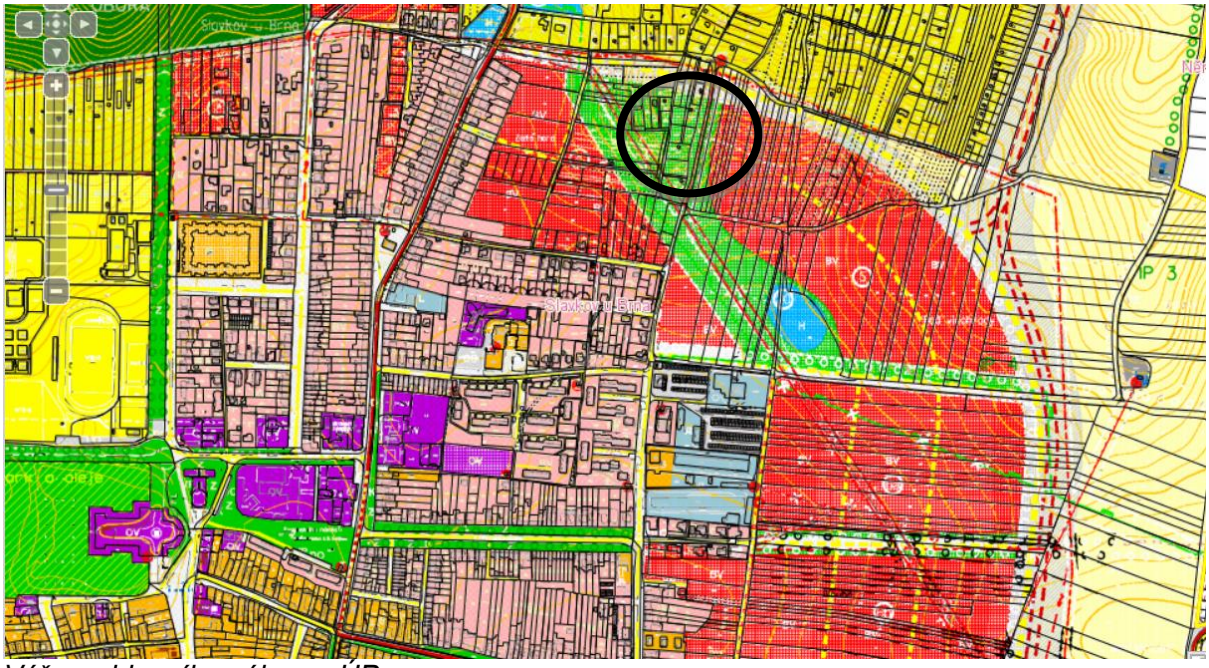
Platný územní plán má vyznačená území, kde je stanovená podmínka pořízení územní studie. Jedná se většinou o nějaká rozsáhlejší území ať už ploch pro bydlení nebo ploch výroby. Zároveň vždy v textové části územního plánu s vyjmenováním území, pro které musí být zpracována územní studie je uvedená i lhůta po jak dlouho dobu tato podmínka platí. Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie pro tato vyznačená území zaniká. Jelikož se předpokládá, že pořízení této změny územního plánu bude trvat několik let, je potřeba tuto podmínku pro vyznačená území na území města opět obnovit.

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a od 1.7.2024 je jeho novela zákon č. 283/2001 Sb. (nový stavební zákon) došlo ke změně, a to sice v tom smyslu, že již o každé územní studii rozhoduje zastupitelstvo města. Vedení města chce poukázat na to, že bohužel v platném územním plánu vymezená území zejména výrobních ploch postrádají výškovou regulaci. Není zde stanovena maximální výšková hladina pro tyto rozvojové plochy. Lze tedy konstatovat, že může dojit k nekontrolované a chaotické výstavbě, která může změnit vnímání města jako jednoho celku – může dojit k porušení jeho panoramatu. Z výše uvedených důvodů vedení města doporučuje opětovně tyto podmínky pro dosud vymezená území, ve kterých ještě není územní studie zpracovaná, obnovit.

Stanovisko pořizovatele: Doporučuje jednoznačně obnovit podmínky zpracování územních studií na území města. Jelikož bohužel není stanovená maximální výška v metrech pro plochy výroby, bez tohoto údaje, jediným omezením je ochranna krajinného rázu odborem životního prostředí. Odbor územního plánování změnou stavebního zákona od 1.7.2024 již nevydává závazná stanoviska, ale pouze vyjádření k jednotlivým stavebním záměrům, tudíž jeho vyjádření není pro rozhodování v území závazné. ***Doporučuje*** *navrženou změnu územního plánu.*

Podnět č. 12

12 - rozhodnout o změně využití celých pozemků nebo jejich částí zejména se jedná o pozemky parc. č. 3715/3, 3714/5, 3716/2, 3717/1, 3720/1, 3720/2, 3711/2, 3704/2, 3710, 3709, 3701/5, 3701/3, 3700, 3699/6, 4225, 4226, 3716/1, 4202, 4203, 3724, 3723, 3721/1, 3721/8, 3721/7, 3721/5, 3721/6, 3721/2, 3721/3, 3721/4, 3722, 3705/1, 3708/1, 3701/6, 3701/2, 3725/1, 3725/6, 3705/2, 3708/2, 3701/1, 3705/4, 3705/3, 3702, 3703, 3707/2, 3707/1, 4227, 4228 v k. ú. Slavkov u Brna případně o navazující pozemky dle vyhodnocení zpracovatele změny ze stávajícího využití ploch Z – parkové a sídelní zeleně na plochy RI – individuální rekreace dle grafické přílohy.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Jedná se o území trojúhelníkového tvaru, které se nachází severně nad vedením VVN a nad vedením vysokotlakého plynovodu a jejich ochrannými pásmy. Podle platného územního plánu v současné době se zde nachází plocha Z- plocha parkové a sídelní zeleně. Zástupci vedení města navrhují změnit tuto plochu na plochu individuální rekreace - RI a to z toho důvodu, že stávající charakter území je podobný jako u ploch pro individuální rekreaci. Nachází se zde zahradní domky a také jeden objekt v minulosti povolené stavby pro individuální rekreaci (na pozemku parc. č. 3721/8 v k. ú. Slavkov u Brna před tímto územním plánem). Zároveň ve vztahu k navazující ploše lokality 5 „ Pod Vinohrady“ (kde je v současné době stanovená stavební uzávěra) by toto území působilo jako přechodový prvek mezi pásem zeleně (v podobě VVN a VPL), kde nelze umísťovat žádné objekty k trvalému užívání a budoucí zástavbou, která je předmětem územních studii a změny č. 4.

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že vzhledem ke konfiguraci terénu, velikosti pozemků a jejich současnému využívání a v návaznosti na nejbližší okolí (severně plochy rekreace) je vhodné tuto část území města změnit na plochy individuální rekreace - RI.

Stanovisko pořizovatele: Tato změna nebude mít zásadní dopad na dosavadní rozvoj města, navrženou změnu lze akceptovat, za podmínky, že dojde k lepší regulaci objektů pro individuální rekreaci (menší objekty bez možnosti trvalého bydliště v nich).

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: vzhledem k tomu, že na některých z uvedených pozemků se již nachází rekreační objekty, vedení města chce umožnit existující objekty i tímto způsobem využívat, případně dovolit v budoucnosti v souladu s územním plánem i jejich rozšiřování. Pokud se ve stávající ploše Z – parkové a sídlení zeleně nachází rekreační objekt, není možné ho v současné době stavebně přestavovat, bylo by to v rozporu s platným územním plánem.

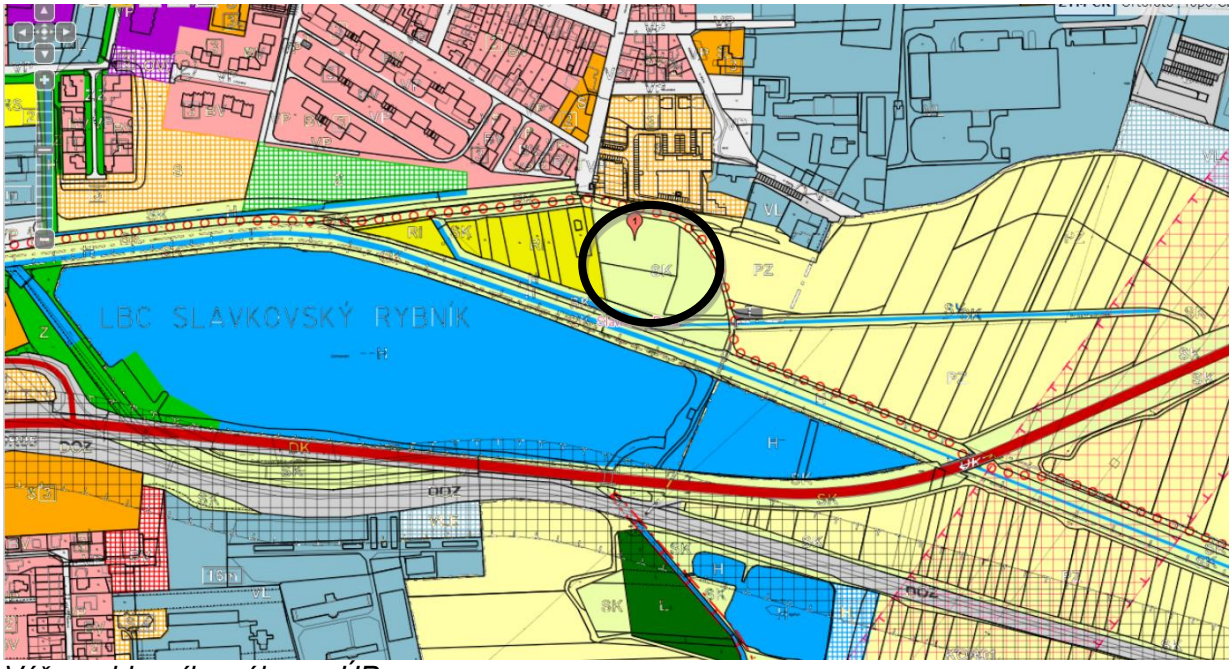
Podnět č. 13

13 - změnit využití pozemků parc. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna ze stávajícího využití plochy SK - plocha smíšená nezastavěného území na plochu Z – parkové a sídelní zeleně.

Na ul. Slovanská v lokalitě rezidence „ Litava“ došlo v minulých letech k přestavbě z různých smíšených provozů na bytovou výstavbu. Nachází se zde tedy vysoká koncentrace obytných

jednotek a tedy i do budoucna zde bude vysoká hustota obyvatel. Jelikož na těchto plochách byla v minulosti téměř 100 % zastavěnost (nemusela se tato hodnota snižovat na 50% dle podmínek platného ÚP), došlo sice ke zlepšení těchto parametrů (více zeleně) novou výstavbou, ale v zanedbatelném měřítku.

Po diskuzi s Ing. arch. Markem Štěpánem, který zpracoval dokument „ Strategie architektonického rozvoje města Slavkova u Brna“ na základě znalosti města a odborného názoru doporučuje změnit stávající plochu PZ – plochu zemědělskou na pozemcích parc. č. 4414, 4415, 5669 na plochu Z – parková a sídelní zeleň. V tomto území je sice krásné navazující přírodní prostředí pro procházky kolem rybníku, ale chybí zde další prostor v podobě dětských hřišť, odpočinkové plochy pro velký počet obyvatel. V současné době v nejbližším okolí nelze nic postavit, takže pro zlepšení budoucích podmínek v území, je potřeba navrhnout nějakou plochu, kde by v budoucnosti mohly nějaké ať už sportovní aktivity v podobě „ work outových hřišť“ nebo posezení v parku vzniknout.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

<u>Stávající podmínky pro plochy SK - plochy smíšené nezastavěného území :</u>

<u>Přípustné využití</u>

- trvalá vegetace (dřevinná i bylinná) s preferencí domácích druhů,

- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,

- vodní toky a vodní plochy, mokřady,

- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,

- drobné sakrální stavby a odpočivky,

- budování poldrů, vodohospodářských staveb, protierozní opatření,

- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,

- nadzemní i podzemní inženýrské sítě.

<u>Nepřípustné využití</u>

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím.

Navrhované využití – plochy Z – Plochy parkové a sídelní zeleně

Přípustné využití

- parky, historické zahrady a hřbitovy včetně souvisejících staveb a zařízení, plochy upravené veřejné zeleně, zeleň s odpočinkovými plochami, dětská hřiště,

- stavby a zařízení pro provoz a údržbu

Podmíněné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení kulturní, všeobecně poznávací, církevní a stravovací,

- liniové stavby technické infrastruktury vedené ve zpevněných komunikacích,

- cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci. To vše za podmínek, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

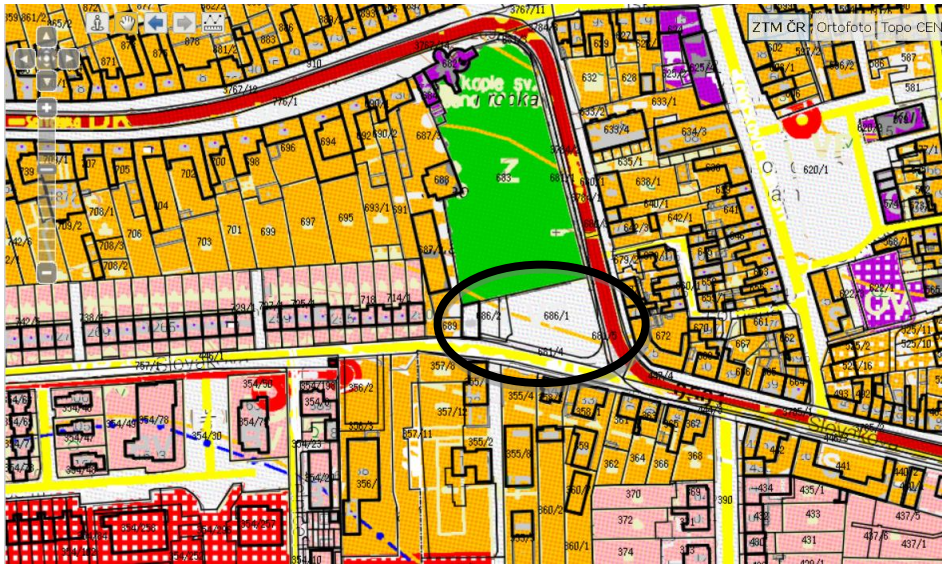
Stanovisko pořizovatele: Doporučuje odborný názor Ing. arch. Marka Štěpána respektovat, tudíž doporučuje navrženou změnu ÚP.

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: V blízkosti vytipovaného místa se nachází obytný komplex „Litava“, pro obyvatele tohoto obytného souboru by bylo velkým přínosem mít relaxační zónu pro odpočinek a pro kvalitní životní styl.

Podnět č. 14

14 - zpřesnit průběh dvou sousedních ploch s rozdílným způsobem využití vedle stávajícího hřbitova na pozemcích parc. č. 686/1 a 683 v k. ú. Slavkov u Brna.

Během roku 2024 město Slavkov nechalo zpracovat projektovou dokumentaci na rozšíření stávajícího hřbitova. V tomto místě bohužel platný územní plán nekoresponduje s touto projektovou dokumentací. V době zpracování územního plánu v roce 2013 byla představa zpracovatele umístění pouze parkování z jižní strany do ulice Slovákova, nikoliv rozšiřovaní samotného pietního místa. Jedná se v podstatě o zpřesnění těchto dvou ploch podle podrobnější projektové dokumentace, která dospěla k tomu, že zde je ještě kapacita pro rozšíření hřbitova.
Stanovisko pořizovatele: Doporučuje dát do souladu rozhraní dvou ploch Z – parková a sídlení zeleň a VP – veřejné prostranství tak, aby to odpovídalo návrhu na rozšíření kapacity stávajícího hřbitova.



Podnět č. 15

15 - zpracovatel změny územního plánu stanoví plochy s rozdílným způsobem využití, kde reklamní stavby a reklamní zařízení umísťovat je možné a za jakých podmínek zejména se jedná stanovení výšky těchto staveb a zákaz osvětlení těchto reklamních staveb, aby nedocházelo k rušivým efektům.

Umísťováním reklamních zařízení potažmo staveb pro reklamy dochází k nesystémovému a neudržitelnému zamoření města nejrůznější reklamou. I přes regulaci není cílem reklamu úplně vymýtit, ale stanovit pro umístění určitá pravidla. Lze se odkázat i na platnou vyhlášku č. 146/2024 Sb. citace "

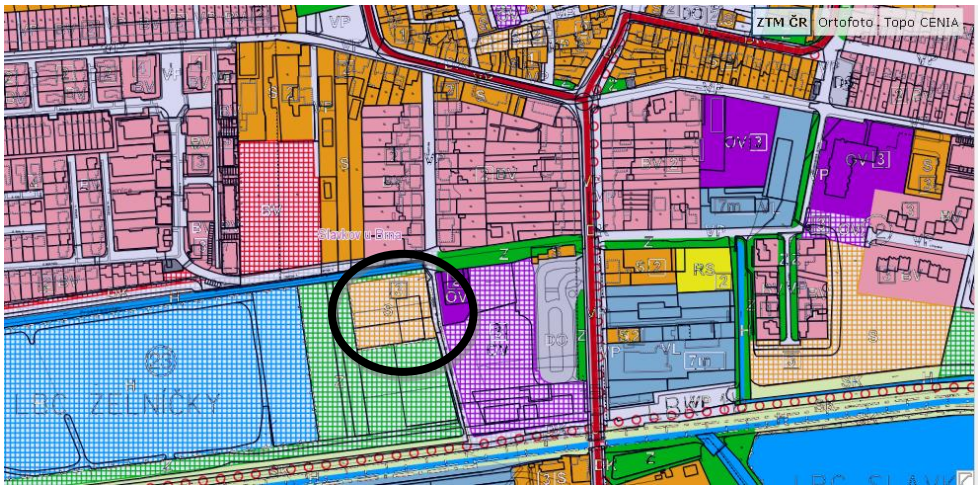
Reklamní zařízení
Reklamní zařízení umisťované na
a) budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění budovy a její významné detaily,
b) střechách budov nesmí přesahovat nejvyšší úroveň střechy a jeho celková výška nesmí přesahovat 2 m a
c) oplocení nebo ve vzdálenosti od oplocení rovnající se výšce reklamního zařízení nesmí přesahovat výšku oplocení o více než 20 %."

Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména v místě mimo městskou památkovou zónu a mimo krajinnou památkovou zónu, kde nyní neexistují žádné regulace.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Navržené podněty na změnu územního plánu koncepci platného ÚP obce rozvíjí a doplňují.

Podnět č. 16

16 – změna počtu nadzemních podlaží pro plochu S – smíšenou, využití plochy se nemá měnit, pouze pro soubor pozemků parc. č. 347/2, 347/8, 347/30, 347/31, 347/32 v k. ú. Slavkov u Brna se má změnit počet podlaží ze stávajících 3 nadzemních podlaží na plnohodnotná 4 nadzemní podlaží. V současné době zde vzniká výstavba tzv. „ Rezidence Paulus“, jsou to byty s pečovatelskou službou pro starší občany. Z důvodu moderního vzhledu a lepšího využití území žadatel žádá o změnu počtu podlaží.



Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména z toho důvodu, že v bezprostřední blízkosti této stavby má vzniknout stavba základní školy, která dle projektu má být sice 3 podlažní, ale bude výškově vyšší, než budoucí záměr žadatele „ Rezidence Paulus“. Předložený návrh na změnu doporučuji, jelikož stávající zástavba rodinných domů se nachází severně od navrženého objektu, tím pádem nemůže dojit k zastínění stávající zástavby na ul. Nerudové.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení uplatňování ÚP nevyplynuly návrhy na aktualizaci nadřazené územně plánovací dokumentace.

H. Zadání změny územního plánu

Návrh zadání Změny č. 8 Územního plánu Slavkova u Brna je zpracován v souladu s § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) orgánem územního plánování, Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem územního plánování (dále jen „pořizovatel"), a to v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“). Územního plánu Slavkova u Brna /vydaný dne 25.11.2013 s účinností od 12.12.2013. (dále jen „ÚP“), změna č. 2 schválená 9.12.2019 účinná od 31.12.2019, změna č. 3 schválená 6.9.2021 účinná od 29.9.2021, změna č. 1 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023, změna č. 5 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023. Nyní se projednává Změna č. 6, která spočívá v převodu platného územního plánu včetně změn 1, 2, 3 a 5 do jednotného standardu.

a) vymezení řešeného území

město Slavkov u Brna (celé území obce, tedy k. ú. Slavkov u Brna)

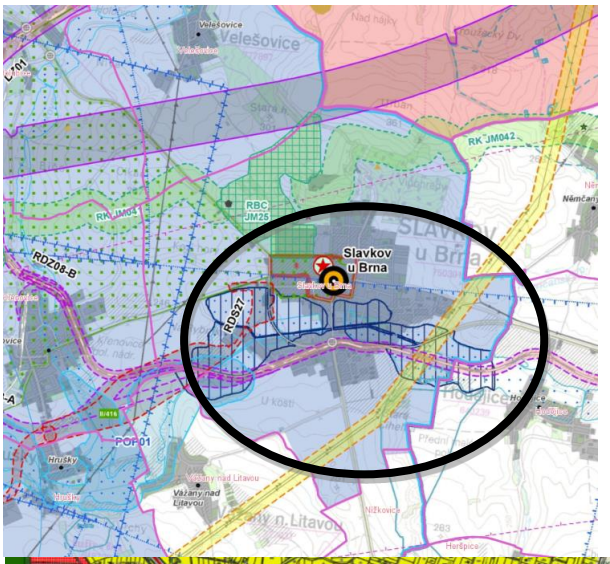
b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

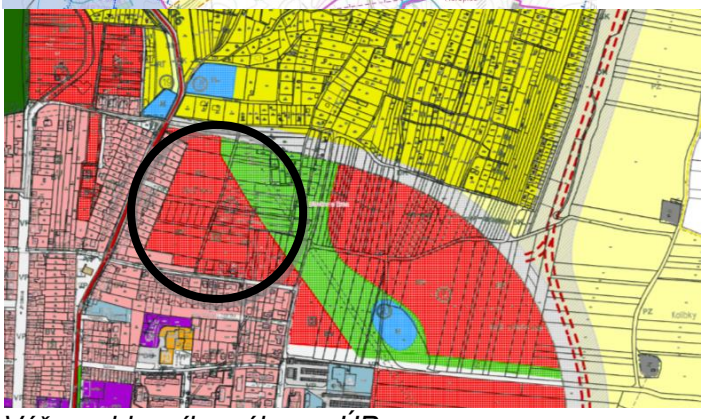
Obsahem změny územního plánu bude uvedení do souladu s novým stavebním zákonem, které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 - 84), zpracování změny v jednotném standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona. Dále obsahem Změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna budou věcné změny z vlastního podnětu města, a z jiných podnětů, které orgán územního plánu během posledního roku obdržel:

Změna č. 1

spočívající ve zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze Zásad územního rozvoje procházejících územním města Slavkova u Brna dle § 54 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění a ukládá povinnost pořídit územní studii lokality "Tyršova - Pod Vinohrady".

Výřez ze Zásad územního rozvoje JMK





Výřez z hlavního výkresu ÚP

Současné využití – BI– plochy bydlení bude ponecháno s tím, že se uloží povinnost pořízení územní studie pro toto rozvojové území z důvodu určení, kde budou veřejná prostranství, zeleň, jak má výstavba v tomto území vypadat (výšková, hladina, uliční čára apod.)
Vymezení územní na podkladě platného územního plánu černou čárou - jsou zahrnuty pouze návrhové rozvojové plochy bez stabilizovaných ploch.

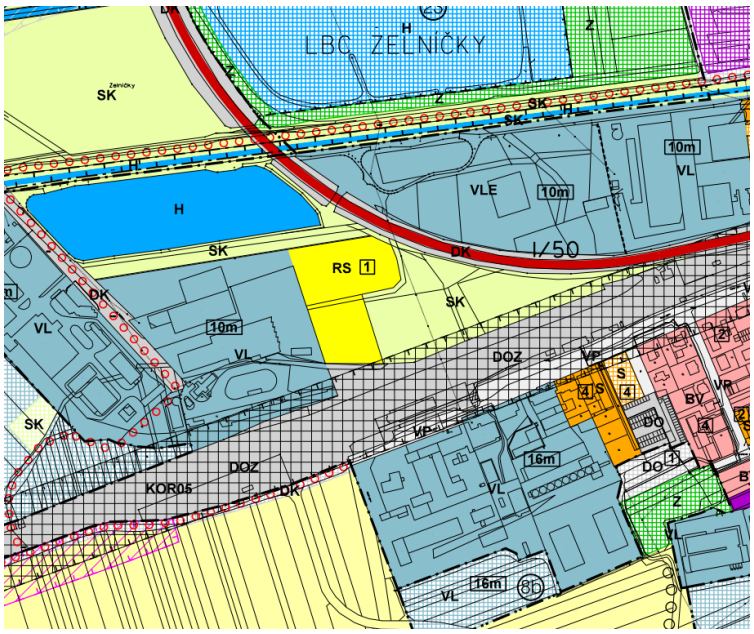
*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající v zúžení koridorů Zásad územního rozvoje (zákonná povinnost) a povinnosti zpracování územní studie pro lokalitu "Tyršova - Pod Vinohrady", územní studie pomůže stanovit jasnou koncepci uspořádání území z hlediska umístění veřejných prostranství, uspořádání výstavby apod.*

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: na základě postoupeného podání manželů Kočích v zast. advokátní kanceláří Frank Bold Advokáti došlo ke změně postoje pořizovatele podrobněji vyhodnocení podnětu v kapitole J. Výsledek projednání Návrhu Zprávy.

Pořizovatel doporučuje pouze splnit zákonnou povinnost a upřesnit koridory ze ZÚR v zastavěném území a nestanovovat podmínku pořízení územní studie pro lokalitu vymezenou dvěma ulicemi „Tyršova - Pod Vinohrady“ neboli pro lokalitu „ Zlatá hora“.

Změna č. 2

žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na pozemcích parc. č. 2733/2, 2735/4, 2741/1 v k. ú. Slavkov u B ze současného využití RS – plocha rekreace a sportu na plochu VL- výroby a skladování.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

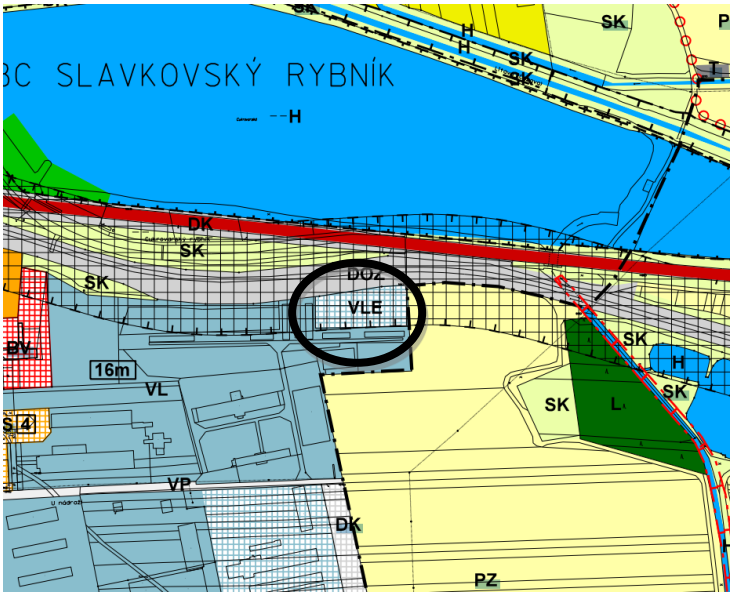
Důvod změny: lepší komerční využití, rozšíření výrobní plochy společnosti LIKO-S estate. Lepší a účelnější využití pozemků.

Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel ***doporučuje*** *předložený podnět na změnu ÚP spočívající v rozšíření výrobních ploch pro prosperující podnik* LIKO-S estate s.r.o.

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: Jedná se o logickou návaznost na stávající výrobní areál společnosti LIKO-S. I přestože společnost vlastní přilehlé pozemky ke svým stávajícím výrobním halám, nemůže nadále expandovat a využívat je k účelům rozšíření již existující výroby. Z pohledu pořizovatele jedná se o nevyužité zastavěné území oddělené severně rychlostní komunikaci I/50 z jižní strany železnicí. Pokud během pořizování změny územního plánu budou souhlasná stanoviska dotčených orgánů, dojde k intenzivnějšímu využití území a rozšířením prosperující výroby dojde k i k prosperitě města jako celku.

Změna č. 3

na žádost Miluše Kovalové změna pozemku parc. č.2998 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití VLE – plocha výroby a skladování – fotovoltaika na plochu VL- výroba a skladování.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Důvod změny citace z žádosti: nesoučinnost EG.D a.s. pro stavbu fotovoltaiky, změna z toho důvodu na skladovací halu

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP spočívající navracení k původnímu využití pozemku parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna pro výrobu, tak jak tomu bylo v původním územním plánu z roku 2013.*

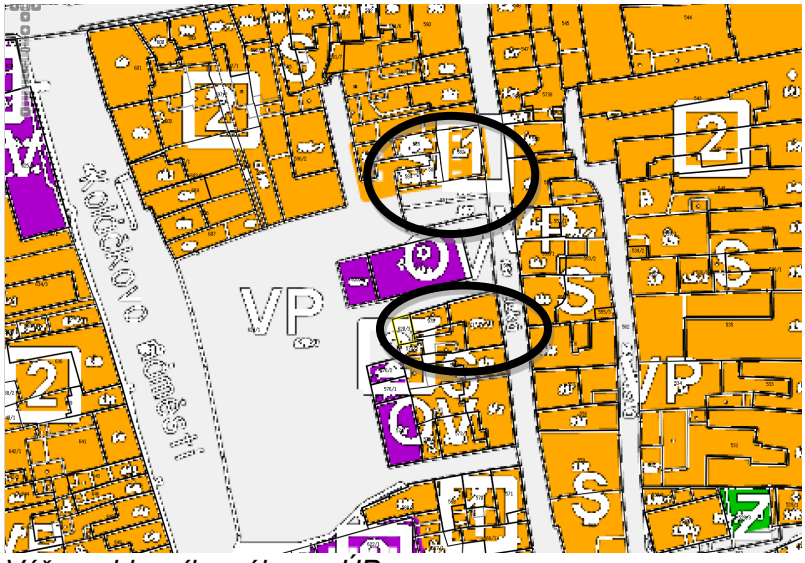
Odůvodnění stanoviska pořizovatele: Nejedná se o žádnou podstatnou změnu, protože původní územní plán před změnou č. 5 měl uvedený pozemek parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna v ploše VL- výroby a skladování. Následně změnou č. 5 ÚP Slavkova došlo ke změně na plochu VLE - plochy výroby a skladování fotovoltaika, potom zde majitelka chtěla realizovat výstavbu fotovoltaické elektrárny, ale spol. EG. D bohužel to neumožnila během procesu povolení stavby. Z výše uvedených důvodu majitelka žádá o opětovnou změnu na plochy výroby, jak bylo i v původním ÚP z roku 2013.

Změna č. 4

žádost pana Pavla Čáslavy – obsahem změny je změna využití pozemků a změna regulativ (podlažnost, zastavitelnost) dva bytové domy u Synagogy – výčet pozemků, kterých se změna dotýká – jedná se zejména o pozemky 577/1, 577/2, 578, 620/3, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 620/1 v k. ú. Slavkov u Brna. Část některých pozemků je ve vlastnictví města Slavkova u Brna, k případné směně nebo odprodeji dojde až po změně ÚP.

Dle žádosti zde mají vzniknout dva bytové domy vedle kulturní památky synagogy na Koláčkově náměstí. Žadatel o změnu předložil jako součást žádosti zpracovanou studii dvou bytových domů včetně studie zastínění. Jedná se o navýšení počtu podlaží ze 2 NP na 3 NP a změnu zastavitelnosti pro uvedené pozemky na 100%.

*Stanovisko pořizovatele: Pořizovatel **doporučuje** předložený podnět na změnu ÚP s tím, že dle odborného názoru pořizovatele a zároveň i jako zástupce památkové péče městského úřadu ve Slavkově u Brna doporučuje ustupující podlaží, které je orientováno do ulice Úzké více "odskočit", tedy udělat do ulice Úzké silnější dojem pouze dvoupodlažní stavby.*



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Odůvodnění stanoviska pořizovatele: Jedná se centrální část města Slavkova, která by mohla být dostavěná v moderním duchu. V současné době z jedné strany synagogy je rodinný dům a z druhé strany je zbořeniště. Pokud by došlo k schválení změny podlažnosti a regulativ zastavitelnosti pro výše uvedené pozemky na 100%, mohla by se přirozeně dostavět tato část města dvěma moderními stavbami. Kladně lze hodnotit předloženou studii z hlediska navrženého lemování budovy synagogy předpokládanou výsadbou stromů (stromová alej) podél bočních stěn synagogy kolmo k ulici Úzká. Navrženou změnou územního plánu s předpokládanou budoucí realizací dvou bytových domů dojde k přirozenému uzavření Koláčkova náměstí.

Přílohou zprávy do zastupitelstva není studie bytových domů ani studie zastínění. Oba dokumenty budou však k dispozici na jednání zastupitelstva města k nahlédnutí a k zodpovězení podložených dotazů.

Pracovní skupina architektu na svém 3. jednání dne 13.9.2023 zaujala následující postoj citace: „Bytové domy STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o v sousedství synagogy.

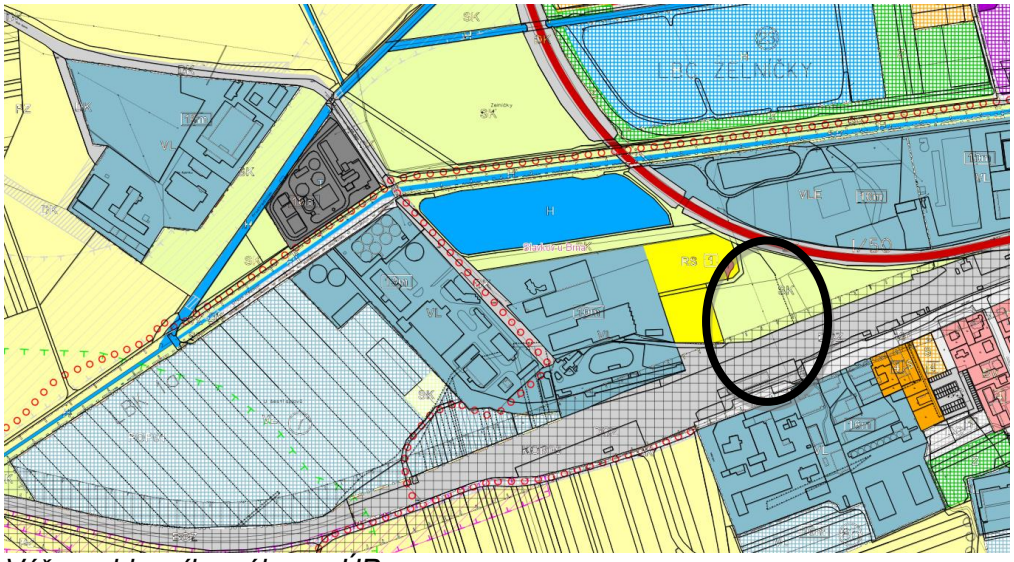
Byl předložen návrh společnosti ATELIERU RAW s.r.o., řešící urbanismus 2 bytových domů investora STAVEBNÍ SPOLEČNOST ČÁSLAVA s.r.o. na Koláčkově náměstí. Návrh dle stanoviska úřadu územního plánování není v souladu s regulačním a územním plánem. Nutná změna těchto plánů. Návrh ctí Strategii architektonického a urbanistického rozvoje města zpracovanou Ing. arch. Markem Štěpánem. Dle jeho názoru je návrh vhodný. Otázkou je dopad na normu oslunění sousedních a protějších nemovitostí v ulici Úzká. Zvážit snížení výšky objektů (omezení rozsahu ustupujícího patra) směrem do ulice Úzká. Proběhla diskuze, zda nesnížit do budoucna požadavek na počet parkovacích míst k novým bytům, zejména v kompaktní zástavbě historické centra města (méně stání = méně vozidel).

Usnesení:

Pracovní skupina doporučuje zpracovat studii dopadu na oslunění okolních sousedních objektů především v ulici Úzká a doporučení výstavby max. 2 nadzemních podlaží do ulice Úzké. Preference varianty ustupujícího podlaží formu zastřešení zelenou střechou. Je kladně vnímáno umístění parkování do podzemního podlaží a uvolnění parteru pro městotvorné funkce.“

Změna č. 5

žádost spol. LIKO-S estate s.r.o. na změnu využití pozemků parc. č. 2735/3 a 2733/1 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu VL- výroby a skladování.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Z hlediska platného územního plánu lze konstatovat, že město Slavkov má ještě pořád dostatek ploch určených pro výrobu a skladování a ještě zdaleka nedošlo k jejich vyčerpání (zastavění). Vlastník pozemků sice navrhuje rozšíření ploch výroby na nezastavěném území směrem k silnici I/50 a z jižní strany vymezené železnici i přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „ klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost obou pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu zejména z důvodu své polohy. Naopak lze zdůraznit mnoho let prosperující výrobní areál společnosti LIKO-S navazuje na vnitřní procesy společnosti a jelikož pozemky jsou dlouhodobě ve vlastnosti společnosti, rozšíření ploch výroby působí jako logická návaznost a zároveň jako lepší koncentrace výroby v tomto místě. Pořizovatel ***doporučuje*** *předložený podnět na změnu ÚP.*

Změna č. 6

žádost spolku Enduro Cross Club Austerlitz, z.s. v zastoupení vlastníka pozemku města Slavkova u Brna na pozemky parc. č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna ze současného využití plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu S – plochy rekreace.

Důvod změny citace z přiložené studie záměru: vytvoření areálu s tratí a drobným zázemím

především pro motokrosové a enduro motosportové aktivity. Podrobněji celý scan přiložené studie.

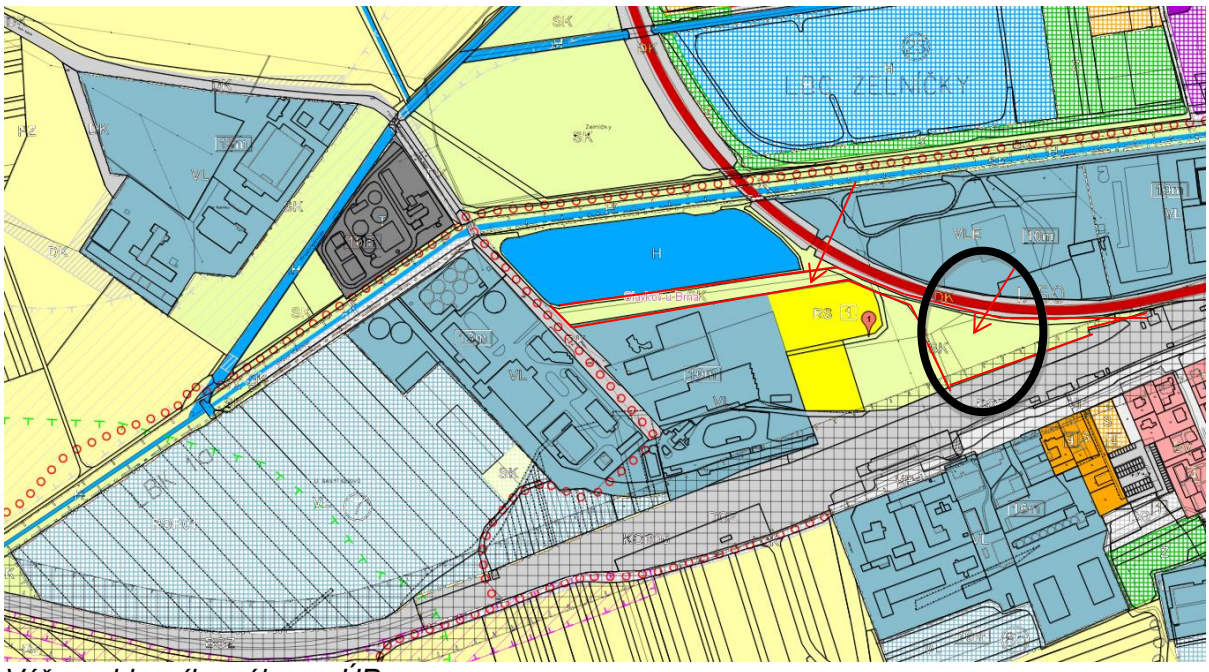
Stanovisko pořizovatele:

Žadatel se souhlasem vlastníka pozemků (tedy města Slavkova u Brna) navrhuje na místě nezastavěného území v přírodní ploše v současné době bez bližšího účelného využití provozování motokrosové dráhy pro mládež a dospělé jezdce. Předmětné pozemky přímo sousedí ze severní a východní strany se silnicí I/50 a z jižní strany jsou ohraničeny tělesem železnice. Pozemky v celé své ploše se nachází v ochranném pásmu železnice a v ochranném pásmu silnice. Přesto, že ve veřejném zájmu současná generace musí chránit nezastavěnou krajinu jako součást své identity pro budoucí generace, jedná se o „ klín“ nezastavěného území mezi dvěma koridory (dopravním a železničním), což je místo které zužuje využitelnost předmětných pozemků vymezenými ochrannými pásmy a kde v podstatě kousek volné krajiny nemá pro město Slavkov žádnou velkou přidanou hodnotu, zejména z důvodu své polohy. Lze konstatovat, že v současné době tato krajinná zeleň slouží jako separační prvek mezi sídlištěm na ul. Nádražní a silnicí I/50. Musíme zdůraznit, že v blízkosti se nenachází žádné obytné budovy, nejbližší objekt pro bydlení je vzdušnou čarou vzdálen 83 m na ulici Nádražní, tedy za železniční trati.

Využití předmětných pozemků pro tento druh sportu lze doporučit, ale s obavou nadměrného hluku v předmětné lokalitě, který může působit nepříjemně pro svoje nejbližší okolí.

Pokud tato změna územního plánu bude v souladu se stanovisky dotčených orgánů v průběhu pořizování změny, doporučujeme k podrobnější dokumentaci stavby zpracovat hlukovou studii a případně navrhnout vhodná protihluková opatření.

Předložený návrh doporučuji akceptovat.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Vyjádření životního prostředí městského úřadu Slavkova u Brna:

MěÚ Slavkov u Brna, odd. životního prostředí posoudil návrh předmětného záměru navrženého na pozemcích parc.č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna a sděluje, že vzhledem k charakteru záměru nedoporučuje změnu účelu využití pozemků na plochy k rekreaci (sportovní aktivity). Výstavbou a provozem motokrosové dráhy na jakékoliv přírodní ploše dochází mimo jiné ke zhoršení stabilního prostředí, a tím také k úbytku biodiverzity.

Pokud by i přesto došlo, k odsouhlasení změny územního plánu, odd. životního prostředí požaduje doplnit předmětný záměr o výsadbu původních druhů listnatých dřevin a doplnit

plánovanou výsadbu do projektové dokumentace a omezit provoz motokrosové dráhy v době hnízdění ptactva. Současně sdělujeme, že kácení dřevin a zapojených porostů křovin nad 40 m2 podléhá povolení orgánu ochrany přírody a krajiny. Příjezd na budoucí sportoviště nesmí být veden po ochranné hrázi a do vzdálenosti 6 m od paty hráze tj. i na pozemku parc.č. 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna.

Změna č. 7

změnit regulační podmínky pro všechny plochy RI – individuální rekreace na území města dle předloženého popisu.

Jedním z důvodu změny územního plánu je dopis ze strany sdružení zahrádkářů adresovány vedení města Slavkova ze dne 24.11.2023. Vedení města prodiskutovalo změnu těchto regulativů s pracovní skupinou architektů, následně byl i písemně zpracován možný koncept těchto regulativů Ing. arch. Lukášem Peckou (10.8.2023). Dalším důvodem je i skutečnost, že ve stávajících i nově vznikajících objektech pro individuální rekreaci se trvalé bydlí (je zde

možnost získání čísla evidenčního pro takový objekt, který je zapsán do KN jako stavba pro rodinnou rekreaci) zřídit zde trvalé bydliště, dále také dochází k porušování charakteru území takovými to objekty. Citace z dopisu zahrádkářského svazu – „*Z původního zaměření především pro ochranu zahrádkářské činnosti s možnosti rekreace zahrádkářů se stává lokalita s výstavbou objektů pro trvalé bydlení bez ohledu na to, že postrádá potřebnou infrastrukturu. Forma tohoto využití vnáší do krajiny chaos a konfliktní situace. … Probíhá tedy chaotický způsob výstavby objektů, názorně se dá říci, že stavebník staví to, co ho napadne, není nikým řízen, kontrolován….*“

Současné platné regulativy pro plochu <u>RI - individuální rekreace:</u>

<u>Přípustné využití</u>

zařízení sloužící individuální rekreaci – bez výstavby nových nadzemních objektů. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.

<u>Podmíněné využití</u>

je výstavba (dostavba) samostatně stojících rekreačních objektů do 50m^2 zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkroví.

<u>Nepřípustné využití</u>

Nepřístupné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

Navrhované regulativy pro plochu <u>RI – individuální rekreace :</u>

<u>Přípustné využití</u>

- pouze stavby pro individuální rekreaci. Nové zahrádkářské osady lze zakládat pouze na místech územním plánem k tomu účelu vymezených.
- maximální půdorysná velikost chaty 40 m^2, chata bude evidovaná v KN jako ostatní objekty, tudíž ji nebude přiděleno číslo popisné ani evidenční (aby nebylo možné si zde zřizovat trvalé bydliště)
- je **možná** výstavba nebo dostavba samostatně stojících rekreačních objektů o jednom nadzemním podlaží s možností podsklepení a využití podkroví
- **maximální výška objektů od úrovně podlahy v 1. NP 6m, jedná se o absolutní výšku v hřebení stavby, tuto výšku nelze překračovat**
- **pokud se bude jednat o objekt s 1.NP, které bude vyvýšené oproti okolnímu terénu, bere se absolutní výška stavby v hřebeni 6 m od úrovně původního terénu**
- rekreační objekty nelze k sobě spojovat, což by bylo v rozporu se stanoveným regulativem maximální velikosti objektu
- svým charakterem hmotou, objemem a pojetím musí stavby odpovídat okolnímu obrazu sídla

<u>Podmíněné využití</u>

- drobné doplňkové stavby a zařízení, které jsou slučitelné s rekreaci do 25 m^2 zastavěné plochy neobsahující pobytové místností, nelze je spojovat mezi sebou a s hlavním rekreačním objektem

<u>Nepřípustné využití</u>

Nepřístupné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. Nepřípustná je i výstavba objektů pro trvalé bydlení.

<u>Další podmínky prostorového uspořádání pro oplocení v ploše RI:</u>

- max výška 1,6 m ,
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min 80% plochy posuzovaného oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky)
- podezdívka oplocení je nepřípustná
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení zahrady) budou dodrženy společné znaky - výška oplocení, materiálové řešení
- podmínky pro zajištění prostupnosti území především pro pěší v plochách RI: - definování pěších průchodů, vč. jejich šířkových, příp. materiálových parametrů (cesty, pěšiny, stupně…)

Stanovisko pořizovatele: Po prostudování jiných územních plánů větších měst jako je např. Brno, Břeclav, Vyškov, lze konstatovat, že i ve mnohem větších městech v plochách, kde jsou

přípustné objekty pro individuální rekreaci, se dovoluji umísťovat objekty o menší ploše, než ve Slavkově u Brna. Tyto objekty mohou být pouze 40 m^2. ***Doporučuji*** *navrženou změnu územního plánu.*

Změna č. 8

vymezit místo plochy smíšené – S novou plochu SX – smíšenou specifickou a stanovit pro tuto plochu odlišné podmínky využití. V těchto plochách nebude přípustné umísťování nových objektů pro bydlení nebo stavební rozšiřování stávajících objektů bydlení. Změna se týká zejména pozemků parc. č. 3073/26, 3074/3, 3074/1, 3074/2, 3075/1, 3073/81, 3073/27, 3073/23, 3073/24, 5161/1, 3073/25, 5162, 5161/4, 5161/3, 5161/2, 5158/1, 5158/5, 5158/3, 5158/4, 5158/2, 5159, 5160, 3073/21, 5151, 803, 805, 804/1, 804/3, 804/2, 758/2 v k. ú. Slavkov u Brna (Obchodní centrum Billa a přilehlé plochy smíšené) a dále zejména pozemků parc. č. 3073/28, 3073/29, 3073/30, 3073/31, 3073/78, 3073/79, 3073/3, částečně pozemku p. č. 3073/9 (Prodejna Penny a přilehlé plochy smíšené) případně navazujících dle vyhodnocení zpracovatele změny a dle předloženého zákresu na podkladě KN a platného ÚP.

Jedná se o dvě plochy smíšené, které se v současné době nachází na okraji zastavěného území města Slavkova u Brna. Plocha, ve které se nachází OC Billa, Zahradní centrum a jiné podnikatelské aktivity je ze severní strany vymezená silnici II/416 na Křenovice a z jižní strany koridorem ze Zásad územního rozvoje rezervou pro přeložku silnice II/416. Zejména z toho důvodu, že se jedná o okrajovou část města, kde převažují v současné době podnikatelské aktivity v podobě obchodů a vzhledem k tomu, že příslušná vybavenost v podobě relaxačních, společenských míst, dětských hřišť veřejných prostranství, sportovišť atd. tedy míst pro setkávání obyvatel je koncentrovaná v centrální části města lze tedy konstatovat, že obchvat kolem města (silnice I/50) odděluje tuto část a činí tuto oblast méně atraktivní a bez tohoto nutného zázemí pro bydlení, které je obecně v plochách smíšených přípustné. Z těchto důvodů vedení města navrhuje změnit obě plochy smíšené S na plochy Smíšené specifické, ve kterých bude nepřípustná funkce bydlení. Stávající bydlení bude zachováno a respektováno, ale nebude možné umísťovat nové objekty s touto funkci, či stávající objekty určeny k bydlení stavebně rozšiřovat. Vedení města vnímá tyto lokality jako ryze podnikatelské a nechce do těchto ploch integrovat bydlení.

Stanovisko pořizovatele: Stávající územní plán připouští v těchto spíše podnikatelských plochách mimo jiné i funkci bydlení. Avšak tato možnost zakládá do budoucnosti na další problém dopřát těmto budoucím obyvatelem kvalitní navazující prostředí, které na okraji města omezením silnici z obou stran (severně II/416 a jižně koridor přeložky II/416) bude chybět.

Změna č. 9

stanovit minimální velikosti stavebního pozemku pro jednu bytovou jednotku a to v závislosti na typu zástavby:

pro řadovou zástavbu na 400 m^2,

pro koncový dům v řadové zástavbě 450 m^2,

pro dvojdům 450 m^2,

pro samostatně stojící dům 500 m^2

Pokud záměr rodinného domu bude obsahovat více než jednu bytovou jednotku, tak vybraný zpracovatel změny územního plánu provede rešerši místních podmínek a ze zkušenosti dle jiných územních plánů stanoví buď procentuálně nebo podílově navýšení výměry pro rodinný dům, který bude obsahovat více bytových jednotek.

V okolních obcích i celorepublikovým problémem jsou podnikatelské záměry, které na malém prostoru (na úzkých a nevhodně nadělených pozemcích) umisťují neúměrně velký počet bytů

či rodinných domů. Tomuto nevhodnému trendu chce město Slavkov předcházet a mít opravdu kvalitní obytné prostředí pro svoje budoucí obyvatele. Z těchto důvodů chce stanovit minimální velikost stavebního pozemku. Samozřejmě vedly se úvahy o tom, že by jeden stavební pozemek mohl mít i větší rozlohu např. 700 m^2, ale vzhledem k tomu, že se jedná o město a nikoliv o malou obec, se jeví předložený výše popsaný návrh jako dostačující a komfortní.

Stanovisko pořizovatele: Územní plán Slavkova u Brna, se už jeví z pohledu odolávání nevhodným stavebním aktivitám developerů jako zastaralý, tedy chybí zde tato regulace – stanovení minimální velikosti stavebního pozemku. Mělo by se zabránit tomu, že stavební úřad nadělí pozemky na úzké, malé nudle např. o výměře 300 - 400 m^2 a pak zde bude vznikat nekvalitní architektura. ***Doporučuje*** *navrženou změnu územního plánu.*

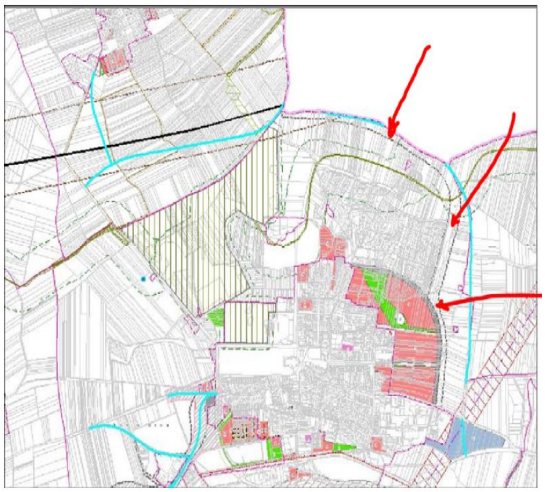
Změna č. 10

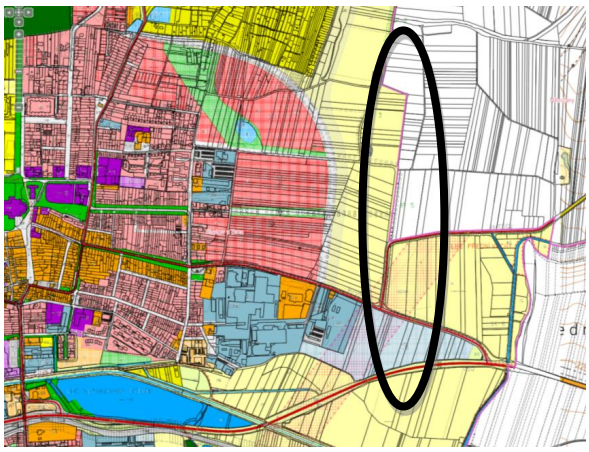
prověřit možnost uvést do souladu průběh trasy územního koridoru Slavkov - Rousínov dle aktuálních územně analytických podkladů z roku 2020.

Důvodem pro znázornění dopravního koridoru je zejména koordinace v území se sousedními obcemi záměrů, které jsou již dlouhodobě jinými územními plány respektovány. Jedná se o územní plán Němčan, kde je tento koridor znázorněný již od roku 2019.

Kvůli velkému počtů pozemků, nejsou vyjmenována jednotlivá parcelní čísla.

Provést jednání s krajským úřadem odborem dopravy, zda existují dostatečné podklady pro naznačení tohoto koridoru.





Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stanovisko pořizovatele: Může se stát, že během pořizování změny vybraný zpracovatel změny územního plánu dospěje k závěru, že nejsou dostatečné podklady pro znázornění koridoru nebo dospěje k rozdílnému znázornění dopravního napojení na území města nebo nenajde vhodné řešení a ponechá stávající průběh trasy. Důležité je prověřit možnosti řešení dopravy a důkladně zdůvodnit v textové části, proč bylo to či jiné řešení zvoleno. Doporučuje navrženou změnu územního plánu.

Změna č. 11

obnovit podmínku povinnosti zpracování územních studií na vymezených stejných lokalitách (plochách), kde to takto stanovoval původní územní plán.

Platný územní plán má vyznačená území, kde je stanovená podmínka pořízení územní studie. Jedná se většinou o nějaká rozsáhlejší území ať už ploch pro bydlení nebo ploch výroby. Zároveň vždy v textové části územního plánu s vyjmenováním území, pro které musí být zpracována územní studie je uvedená i lhůta po jak dlouho dobu tato podmínka platí. Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie pro tato vyznačená území zaniká. Jelikož se předpokládá, že pořízení této změny územního plánu bude trvat několik let, je potřeba tuto podmínku pro vyznačená území na území města opět obnovit.

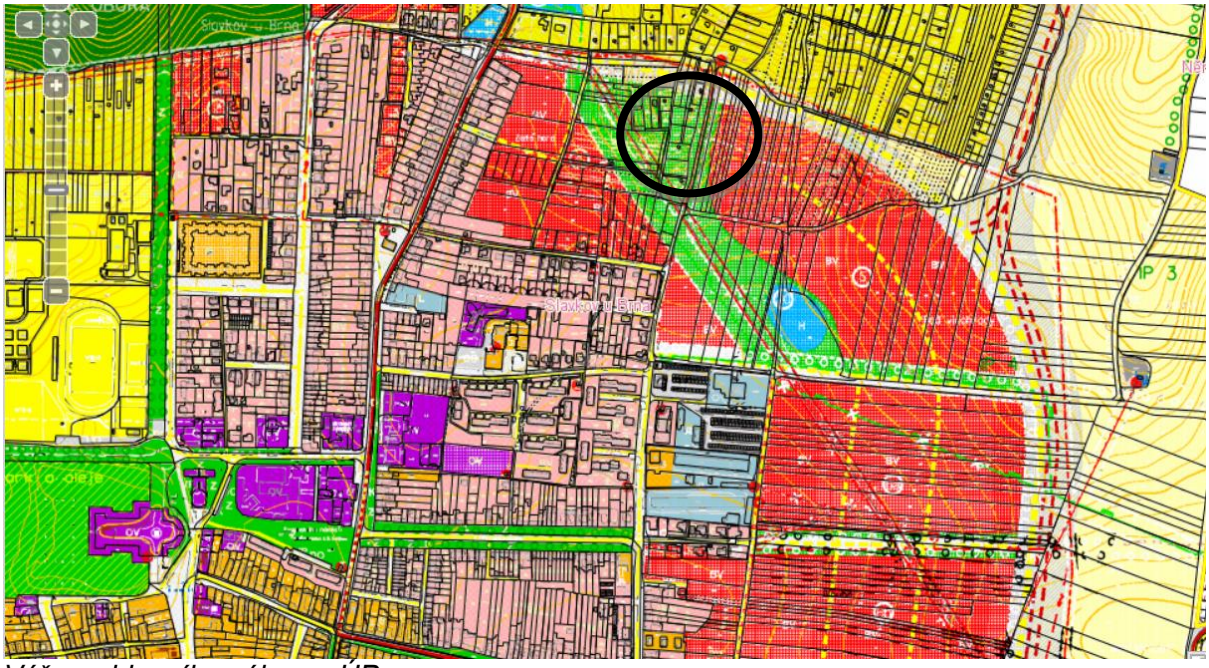
Vzhledem k tomu, že došlo ke změně stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a od 1.7.2024 je jeho novela zákon č. 283/2001 Sb. (nový stavební zákon) došlo ke změně, a to sice v tom smyslu,

že již o každé územní studií rozhoduje zastupitelstvo města. Vedení města chce poukázat na to, že bohužel v platném územním plánu vymezená území zejména výrobních ploch postrádají výškovou regulaci. Není zde stanovená maximální výšková hladina pro tyto rozvojové plochy. Lze tedy konstatovat, že může dojit k nekontrolované a chaotické výstavbě, která může změnit vnímání města jako jednoho celku – může dojit k porušení jeho panoramatu. Z výše uvedených důvodů vedení města doporučuje opětovně tyto podmínky pro dosud vymezena území, ve kterých ještě není územní studie zpracovaná obnovit.

Stanovisko pořizovatele: Doporučuje jednoznačně obnovit podmínky zpracování územních studií na území města. Jelikož bohužel není stanovená maximální výška v metrech pro plochy výroby, bez tohoto údaje, jediným omezením je ochranná krajinného rázu odborem životního prostředí. Odbor územního plánování změnou stavebního zákona od 1.7.2024 již nevydává závazná stanoviska, ale pouze vyjádření k jednotlivým stavebním záměrům, tudíž jeho vyjádření není pro rozhodování v území závazné. ***Doporučuje*** *navrženou změnu územního plánu.*

Změna č. 12

rozhodnout o změně využití celých pozemků nebo jejich částí zejména se jedná o pozemky parc. č. 3715/3, 3714/5, 3716/2, 3717/1, 3720/1, 3720/2, 3711/2, 3704/2, 3710, 3709, 3701/5, 3701/3, 3700, 3699/6, 4225, 4226, 3716/1, 4202, 4203, 3724, 3723, 3721/1, 3721/8, 3721/7, 3721/5, 3721/6, 3721/2, 3721/3, 3721/4, 3722, 3705/1, 3708/1, 3701/6, 3701/2, 3725/1, 3725/6, 3705/2, 3708/2, 3701/1, 3705/4, 3705/3, 3702, 3703, 3707/2, 3707/1, 4227, 4228 v k. ú. Slavkov u Brna případně o navazující pozemky dle vyhodnocení zpracovatele změny ze stávajícího využití ploch Z – parkové a sídelní zeleně na plochy RI – individuální rekreace dle grafické přílohy.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Jedná se o území trojúhelníkového tvaru, které se nachází severně nad vedením VVN a nad vedením vysokotlakého plynovodu a jejich ochrannými pásmy. Podle platného územního plánu v současné době se zde nachází plocha Z- plocha parkové a sídelní zeleně. Zástupci vedení města navrhuji změnit tuto plochu na plochu individuální rekreace - RI a to z toho důvodu, že stávající charakter území je podobný jako u ploch pro individuální rekreaci. Nachází se zde zahradní domky a také jeden objekt v minulosti povolené stavby pro individuální rekreaci (na pozemku parc. č. 3721/8 v k. ú. Slavkov u Brna před tímto územním plánem). Zároveň ve vztahu k navazující ploše lokality 5 „ Pod Vinohrady“ (kde je v současné době stanovená stavební uzávěra) by toto území působilo jako přechodový prvek mezi pásem zeleně (v podobě VVN a VPL), kde nelze umísťovat žádné objekty k trvalému užívání a budoucí zástavbou, která je předmětem územních studii a změny č. 4.

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že vzhledem ke konfiguraci terénu, velikosti pozemků a jejich současnému využívání a v návaznosti na nejbližší okolí (severně plochy rekreace) je vhodné tuto část území města změnit na plochy individuální rekreace - RI.

Stanovisko pořizovatele: Tato změna nebude mít zásadní dopad na dosavadní rozvoj města, navrženou změnu lze akceptovat, za podmínky, že dojde k lepší regulaci objektů pro individuální rekreaci (menší objekty bez možnosti trvalého bydliště v nich).

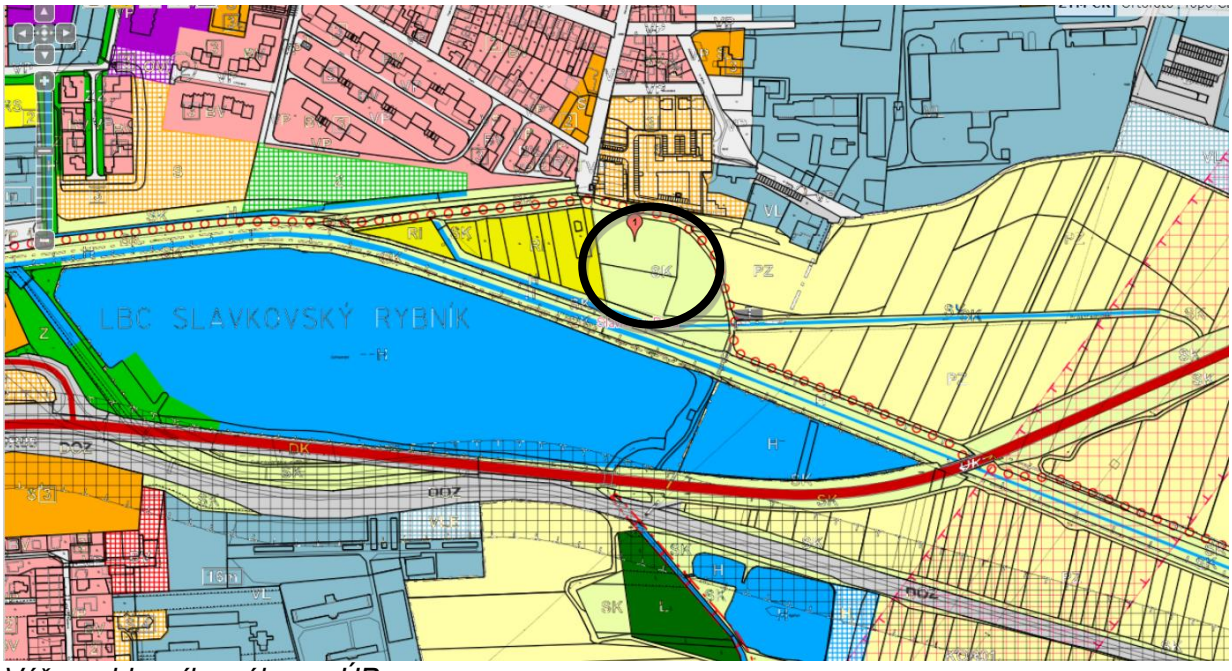
Změna č. 13

změnit využití pozemků parc. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna ze stávajícího využití plochy SK - plocha smíšená nezastavěného území na plochu Z – parkové a sídelní zeleně.

Na ul. Slovanská v lokalitě rezidence „ Litava“ došlo v minulých letech k přestavbě z různých smíšených provozů na bytovou výstavbu. Nachází se zde tedy vysoká koncentrace obytných jednotek a tedy i do budoucna zde bude vysoká hustota obyvatel. Jelikož na těchto plochách byla v minulosti téměř 100 % zastavěnost (nemusela se tato hodnota snižovat na 50% dle podmínek platného ÚP), došlo sice ke zlepšení těchto parametrů (více zeleně) novou výstavbou, ale v zanedbatelném měřítku.

Po diskuzi s Ing. arch. Markem Štěpánem, který zpracoval dokument „ Strategie architektonického rozvoje města Slavkova u Brna“ na základě znalosti města a odborného názoru doporučuje změnit stávající plochu SK – plocha smíšená nezastavěného území parc. č.

4414, 4415, 5669 na plochu Z – parková a sídelní zeleň. V tomto území je sice krásné navazující přírodní prostředí pro procházky kolem rybníku, ale chybí zde další prostor v podobě dětských hřišť, odpočinkové plochy pro velký počet obyvatel. V současné době v nejbližším okolí nelze nic postavit, takže pro zlepšení budoucích podmínek v území, je potřeba navrhnout nějakou plochu, kde by v budoucnosti mohly nějaké ať už sportovní aktivity v podobě „ work outových hřišť“ nebo posezení v parku vzniknout.



Výřez z hlavního výkresu ÚP

Stávající podmínky pro plochy SK - plochy smíšené nezastavěného území :

Přípustné využití

- trvalá vegetace (dřevinná i bylinná) s preferencí domácích druhů,

- klidový režim přírodního prostředí, kultivace porostů,

- vodní toky a vodní plochy, mokřady,

- polní cesty, účelové komunikace, cyklistické stezky,

- drobné sakrální stavby a odpočivky,

- budování poldrů, vodohospodářských staveb, protierozní opatření,

- rozhledny a stavebně upravené vyhlídky,

- nadzemní i podzemní inženýrské sítě.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím.

Navrhované využití – plochy Z – Plochy parkové a sídelní zeleně

Přípustné využití

- parky, historické zahrady a hřbitovy včetně souvisejících staveb a zařízení, plochy upravené veřejné zeleně, zeleň s odpočinkovými plochami, dětská hřiště,

- stavby a zařízení pro provoz a údržbu

Podmíněné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, stavby a zařízení kulturní, všeobecně poznávací, církevní a stravovací,

- liniové stavby technické infrastruktury vedené ve zpevněných komunikacích,

- cyklostezky, podzemní garáže se zelení na konstrukci. To vše za podmínek, že nebude narušeno nebo omezeno přípustné využití vymezené plochy.

Nepřípustné využití

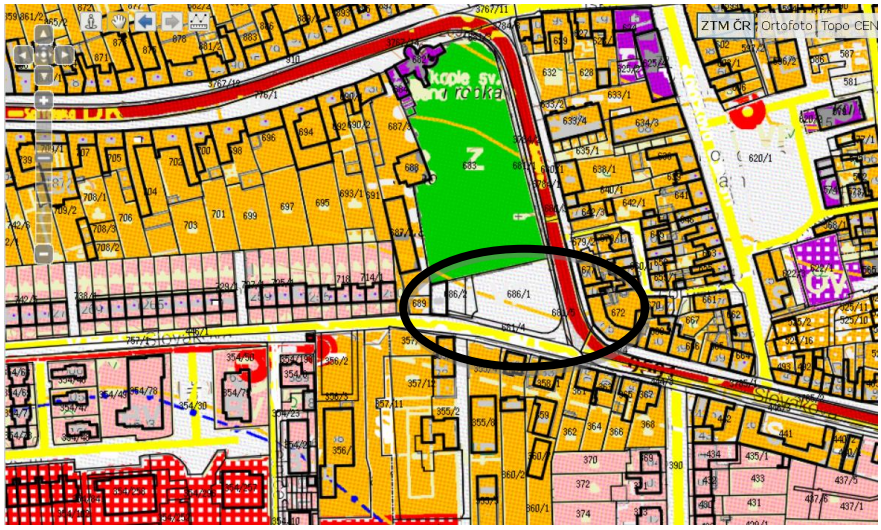
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s přípustným a podmíněným využitím.

Stanovisko pořizovatele: Doporučuje odborný názor Ing. arch. Marka Štěpána respektovat, tudíž doporučuje navrženou změnu ÚP.

Změna č. 14

zpřesnit průběh dvou sousedních ploch s rozdílným způsobem využití vedle stávajícího hřbitova na pozemcích parc. č. 686/1 a 683 v k. ú. Slavkov u Brna.

Během roku 2024 město Slavkov nechalo zpracovat projektovou dokumentaci na rozšíření stávajícího hřbitova. V tomto místě bohužel platný územní plán nekoresponduje s touto projektovou dokumentaci. V době zpracování územního plánu v roce 2013 byla představa zpracovatele umístění pouze parkování z jižní strany do ulice Slovákova, nikoliv rozšiřovaní samotného pietního místa. Jedná v podstatě o zpřesnění těchto dvou ploch podle podrobnější projektové dokumentace, která dospěla k tomu, že zde je ještě kapacita pro rozšíření hřbitova.



Výřez z hlavního výkresu ÚP
Stanovisko pořizovatele: Doporučuje dát do souladu rozhraní dvou ploch Z – parková a sídlení zeleň a VP – veřejné prostranství tak, aby to odpovídalo návrhu na rozšíření kapacity stávajícího hřbitova.

Změna č. 15

zpracovatel změny územního plánu stanoví plochy s rozdílným způsobem využití, kde reklamní stavby a reklamní zařízení umísťovat je možné a za jakých podmínek zejména se jedná stanovení výšky těchto staveb a zákaz osvětlení těchto reklamních staveb, aby nedocházelo k rušivým efektům.

Umísťováním reklamních zařízení potažmo staveb pro reklamy dochází k nesystémovému a neudržitelnému zamoření města nejrůznější reklamou. I přes regulaci není cílem reklamu úplně vymýtit, ale stanovit pro umístění určitá pravidla. Lze se odkázat i na platnou vyhlášku č. 146/2024 Sb. citace "

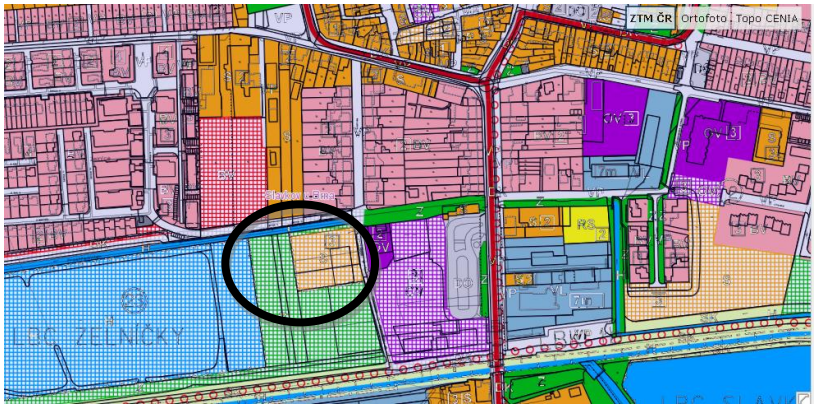
Reklamní zařízení - Reklamní zařízení umisťované na
a) budovách musí odpovídat jejich architektonickému charakteru a nesmí narušovat základní členění budovy a její významné detaily,
b) střechách budov nesmí přesahovat nejvyšší úroveň střechy a jeho celková výška nesmí přesahovat 2 m a
c) oplocení nebo ve vzdálenosti od oplocení rovnající se výšce reklamního zařízení nesmí přesahovat výšku oplocení o více než 20 %."

Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména v místě mimo městskou památkovou zónu a mimo krajinnou památkovou zónu, kde nyní neexistují žádné regulace.

Navrhovanými změnami nedojde k zásadní změně navrhované koncepce v ÚP obce – koncepce urbanistické a navrženého uspořádání krajiny. Navržené podněty na změnu územního plánu koncepci platného ÚP obce rozvíjí a doplňují.

Změna č. 16

změna počtu nadzemních podlaží pro plochu S – smíšenou, využití plochy se nemá měnit, pouze pro soubor pozemků parc. č. 347/2, 347/8, 347/30, 347/31, 347/32 v k. ú. Slavkov u Brna se má změnit počet podlaží ze stávajících 3 nadzemních podlaží na plnohodnotná 4 nadzemní podlaží. V současné době zde vzniká výstavba tzv. „ Rezidence Paulus“, jsou to byty s pečovatelskou službou pro starší občany. Z důvodu moderního vzhledu a lepšího využití území žadatel žádá o změnu počtu podlaží.



Stanovisko pořizovatele: doporučuji předloženou změnu územního plánu zejména z toho důvodu, že v bezprostřední blízkosti této stavby má vzniknout stavba základní školy, která dle projektu má být sice 3 podlažní, ale bude výškově vyšší, než budoucí záměr žadatele „ Rezidence Paulus“. Předložený návrh na změnu doporučují, jelikož stávající zástavba rodinných domů se nachází severně od navrženého objektu, tím pádem nemůže dojit k zastínění stávající zástavby na ul. Nerudové.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna je zajistit další rozvoj města spočívající ve zlepšení podmínek pro podnikatelské aktivity - rozšíření plochy pro výrobní aktivity (podnět LIKOS estate s.r.o.), zlepšení stavu existujících ploch v centru města (dva rohové pozemky vedle synagogy), změna územního plánu přispěje k možnosti širšího sportovního vyžití pro obyvatele města a spadovou oblast umístěním motocrossových aktivit na okraji města v nezastavěném území, dojde k lepší ochrana hodnot v území zejména stanovením minimální výměry stavebních pozemků, stanovením jiných regulaci pro plochy individuální rekreace v území apod.

Prověřit možnost uvedení do souladu dopravního koridoru na územní města s platnými územně analytickými podklady. Stanovit jasná pravidla pro umísťovaní reklam na území města (v jakých plocha s rozdílným způsobem využití lze a za jakých podmínek).

Všechny věcné změny vyjmenované v písm. b) zadání změny ÚP by měli pozitivně přispět k dosažení základních cílů a úkolů územního plánování.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Zda bude k návrhu změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna zpracováváno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 písm. a) nového stavebního zákona a stanoviska příslušného úřadu podle § 109 odst. 3 písm. b) nového stavebního zákona.

Bod d) návrhu zadání změny č. 8 ÚP Slavkova u Brna bude upraven po obdržení předmětných stanovisek.

Obsah návrhu změny č. 8 územního plánu a jeho odůvodnění budou zpracovány v souladu s platnou legislativou - tedy v souladu s platným stavebním zákonem č. 283/2021 Sb. (nový stavební zákon) a v souladu s platnými prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu.

Požadovaný obsah dokumentace:

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s §72 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., a v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.

Návrh změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna bude obsahovat

Textovou část.

Grafickou část:

Výkres základního členění území	1: 5 000
Hlavní výkres	1: 5 000
Výkres VPS, opatření a asanací	1: 5 000

Odůvodnění změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

Textová část:

Grafická část:

Koordinační výkres	1: 5 000
Širší vztahy v území	1: 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1: 5 000

Členění výkresů je směrné a může být v případě odůvodněné potřeby změněno.

Návrh změny č. 8 územního plánu bude odevzdán v počtu 2 tiskových vyhotovení + 2 CD (*PDF) pro společné jednání a dále 2 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 2 CD (*PDF) pro řízení o územním plánu pro veřejné projednání pokud nebude projednáváno ve stejném termínu nebo pokud dojde k jakékoliv změně.

Dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:
4x v listinné podobě
2x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)

V případě potřeby lze hlavní výkres členit do samostatných výkresů na urbanistickou koncepci,

koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Výkresy budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. Výkresová část dokumentace bude obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Bude použit souřadnicově orientovaný mapový podklad (S-JTSK)

Po vydání změny č. 8 územního plánu formou opatření obecné povahy projektant vyhotoví územní plán zahrnující právní stav po vydání změny. Toto vyhotovení bude obsahovat „Záznam o účinnosti“, který bude pořizovatelem doplněn po vydání dokumentace a bude obsahovat:

- označení správního orgánu, který poslední změnu vydal
- pořadové číslo poslední změny
- datum nabytí účinnosti poslední změny
- jméno a příjmení, funkci a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka

I. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna 2024 včetně zadání změny č. 8 bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu města se ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.
Návrh zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna 2024 včetně zadání změny č. 8 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Město Slavkov u Brna zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.
Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 8 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.
Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 8 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.
Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna 2024 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.
Zpráva o uplatňování územního plánu Slavkova u Brna 2024 včetně zadání změny č. 8 bude, doplněná a upravená na základě projednání, poté bude předložena zastupitelstvu města ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

J. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 8 s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Obce:

Ve stanovené lhůtě se žádná ze sousedních obcí nevyjádřila.

Dotčené orgány:

1. **Stanovisko krajského úřadu ze dne 10.1.2025 (č. j. JMK 5148/2025)**

Odbor životního prostředí 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)

Odbor životního prostředí (OŽP) jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení návrhu zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna obsaženého v předloženém návrhu zprávy, s přiměřeným využitím kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“).

Odůvodnění:

OŽP jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí posoudil předloženou koncepci ÚP a přitom zjišťoval, zda a v jakém rozsahu může vážně ovlivnit životní prostředí a veřejné zdraví. Použil přitom přiměřeně kritéria dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, která charakterizují na jedné straně vlastní návrh ÚP a příslušné zájmové území, na druhé straně z toho vyplývající důvodně předpokládané potenciální vlivy na obyvatelstvo a jednotlivé složky životního prostředí, přičemž dospěl k následujícím závěrům:
„Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna“ a z něco vyplývající zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
Dílčími změnami (změna č. 2 a změna č. 5) návrhu zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna má být změněno funkční využití pozemků
- Změna č. 2: změna funkčního využití pozemků p. č. 2733/2, 2735/4 a 2741/1 v k. ú. Slavkov u Brna z ploch RS – plocha rekreace a sportu na plochy VL – výroby a skladování,
- Změna č. 5: změna funkčního využití pozemků p. č. 2735/3 a 2733/1 v k. ú. Slavkov u Brna z ploch SK – smíšené nezastavěné území na plochy VL – výroby a skladování,
což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaná dílčí změna územního plánu může například stanovit rámec pro záměr podle bodu 106 – výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu (10 tis. m2), případně některého z dalších bodů. Uvedené využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a proto byl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.
Dílčí změnou č. 10 návrhu zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna má být prověřena možnost uvést do souladu průběh trasy územního koridoru Slavkov – Rousínov dle aktuálních územně analytických podkladů z roku 2020. Navržená změna územního plánu č. 10 má prověřit možnosti řešení dopravy a důkladně zdůvodnit v textové části, proč bylo to či jiné řešení zvoleno.
Změna č. 10 může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Navrhovaná dílčí změna územního plánu může například stanovit rámec pro záměr podle bodu 49 – silnice všech tříd a místní komunikace I. a II. třídy o méně než 4 jízdních pruzích od stanovené délky (a); ostatní pozemní komunikace od stanovené délky (a) a od stanovené návrhové intenzity dopravy předpokládané pro novostavby a ročního průměru denních intenzit pro stávající stavby (b); stanovený limit a) 2 km; b) 1 000 voz/24 hod., případně některého z dalších bodů. Uvedená navrhovaná změna řešení dopravy v území může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví, a proto byl uplatněn požadavek na SEA vyhodnocení.
SEA vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na navržený obsah změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna a charakter řešeného území se SEA vyhodnocení zaměří zejména problematiku ochrany zemědělského půdního fondu, ochrany přírody, krajinného rázu, ovzduší a vod a dále na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy

budou posouzeny ve vzájemných vztazích s již vymezenými návrhovými plochami v platném územním plánu, a to z důvodu eliminace budoucích střetů vyplývajících z rozdílného funkčního využití.
SEA vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhových ploch (včetně trasy koridoru) a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro vymezené plochy v SEA vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené v SEA vyhodnocení zapracovány nebyly.
OŽP, orgán posuzování vlivů na životní prostředí upozorňuje, že dne 06.03.2024 vydal pod č.j. JMK 29878/2024 stanovisko adresované MěÚ Slavkov u Brna, ve kterém uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚP Slavkov u Brna na životní prostředí (SEA vyhodnocení). Návrh zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna obsahuje dílčí změny (změna č. 1, změna č. 2, změna č. 3) totožné se změnami uvedenými v navrhovaném obsahu změny č. 7 ÚP Slavkov u Brna.
***Pokyny:* Vyhodnotit a v návrhu Změny č. 8 zpracovat posuzování vlivů na životní prostředí**

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“):
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK sděluje, že k předložené koncepci vydal dne 27.12.2024 pod č. j. JMK 175570/2024 samostatné stanovisko podle § 45i téhož zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) ZOPK současně sděluje, že předložený „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna“ a z něj vyplývající „Návrh zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna“ bere na vědomí a nemá k návrhům připomínky.
OŽP současně upozorňuje, že navržená změna č. 16, která se týká změny (navýšení) počtu nadzemních podlaží pro objekt „Rezidence Paulus“ na pozemcích parc. č. 347/2, 347/8, 347/30, 347/31, 347/32 v k. ú. Slavkov u Brna, je situována v těsné blízkosti biologicky cenné lokality tzv. Třinácti jezer, jež tvoří lokální biocentrum územního systému ekologické stability LBC Zelničky. V této lokalitě a jejím okolí **je evidován výskyt řady zvláště chráněných druhů, zejména ptáků** (viz údaje v Nálezové databázi ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR: https://portal23.nature.cz/nd/ nebo údaje ve Faunistické databázi České společnosti ornitologické tzv. Avif: https://avif.birds.cz/). S ohledem na tuto skutečnost je nezbytné, aby veškeré záměry v dotčeném území byly předem projednány se zdejším krajským úřadem, odborem životního prostředí, jako příslušným orgánem ochrany přírody ve vztahu ke zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů v souladu s § 56 a § 77a odst. 5 písm. o) ZOPK.
***Pokyny:* bude splněn požadavek krajského úřadu životního prostředí a bude záměr změny č. 16 předem projednán s příslušným orgánem ochrany přírody**

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) zákona o vodách k výše uvedenému „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna“ má následující připomínku:
Vzhledem k tomu, že Podnět č. 13 se nachází v aktivní zóně záplavového území vodního toku Litava, platí pro tento podnět omezení vyplývající z § 67 vodního zákona.
Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů se nedotýká.
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

OŽP jako dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF v souladu s § 89 stavebního zákona **uplatňuje vyjádření** k „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna“ obsahujícího návrh zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna **s požadavky na obsah změny územního plánu.**
Při zpracování návrhu změny ÚP je nutno postupovat v souladu s § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.
Vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu s účinností od 15.11.2019 dále upravuje v ustanovení:
- § 3 předmět vyhodnocení důsledků územního plánu,
- § 5 obsah zdůvodnění navrhovaného řešení,
- § 9 společná ustanovení pro obsah a rozsah vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace.
OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF příslušný dle § 17a odst. a) zákona o ochraně ZPF **uplatní stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF** k návrhu změny ÚP na základě zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF obsaženého v odůvodnění návrhu změny územního plánu.
OŽP upozorňuje, že stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k plochám v platné ÚPD bylo uplatněno vždy ke konkrétnímu funkčnímu využití mimo jiné na základě prokázání potřeby a nezbytnosti konkrétního navrhovaného nezemědělského využití. Z tohoto pohledu je tedy třeba i změnu funkčního využití opětovně záborově vyhodnotit a řádně zdůvodnit ve smyslu zákona o ochraně ZPF, je-li ZPF dotčen.
OŽP upozorňuje, že podle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného od 01.04.2015 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
Dále OŽP výslovně upozorňuje na zjevnou chybu v „Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna“ na str. 49 a násl., kde pozemky p. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna mají stávající využití plochy SK – plocha smíšená nezastavěného území, nikoli plochu PZ – plochu zemědělskou. Tím pádem ani nemůže u těchto pozemků být navrhována změna z plochy PZ na plochu Z, nýbrž eventuálně z plochy SK na plochu Z, a to se všemi dílčími důsledky (oproti popisované změně č. 13 v Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna).

Stanovisko pořizovatele: uvedená zjevná nesprávnost byla v textu zprávy opravena na str. 31 a str. 49
Pokyny: Vyhodnotit a v návrhu Změny č. 8 uplatňovaný požadavek zohlednit.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle § 11 odst. 2 písm. a) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému dokumentu „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna“ a z něj vyplývající „Návrh zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.
Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro živočišnou výrobu nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem. Proto je nutné zvolit umístění objektů pro stálé bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávajících i nových zdrojů znečišťování ovzduší. Umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude v rámci podrobnějšího řízení posuzováno individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, procesu umísťování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem.
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 prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému dokumentu „Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna" v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, ani není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny "A", ani do skupiny "B". Lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

Vyjádření odboru dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy za použití ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění (dále jen zákon o PK) uplatňuje v řízení v intencích § 88 až 90 stavebního zákona k projednání „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna" za období 2019 – 2024 z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující připomínku:

V návrhu zprávy bude uváděno správné označení silnic III. třídy. Na straně 5 návrhu zprávy je uvedeno označení silnice III/0476 v nesprávném tvaru „II/0476".

KrÚ JMK OD dále v souladu s § 89 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy následující požadavek na obsah změny ÚP Slavkov u Brna dle návrhu zadání změny ÚP:

 Změna ÚP (prověření) dle podnětu č. 10 řešící koordinaci koridoru územní rezervy pro přeložku silnice III/0476 mimo zastavěné území města se sousedními obcemi označenou v platném ÚP Slavkov u Brna číslem 16 (DK) bude provedena s přihlédnutím k podkladu zhotovené vyhledávací studie „Modernizace spojení Rousínov D1 – Slavkov I/50" (Dopravoprojekt Brno, r. 2011) studující nové dopravní spojení dálnice D1 u Rousínova a silnice I/50 u Slavkova u Brna prostřednictvím přeložky silnice III/0476. Záměr přeložky silnice III/0476 je vymezen v ÚAP JMK 2021, shodně a kontinuálně již od vydání ÚAP JMK 2013. Ambice na koordinaci koridoru územní rezervy pro přeložku silnice III/0476 v ÚP Slavkov u Brna se sousedními územními plány (ÚP Němčany a ÚP Rousínov) v zájmovém území byla již v zadání změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna (r. 2018), které bylo řešeno jako součást návrhu zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna a ve kterém byla změna ve fázi projednání s KrÚ JMK označena jako změna Z1/11. Rozhodnutím Zastupitelstva města Slavkov u Brna však byla změna s označením Z1/11 z řešení změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna v konečném znění návrhu zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna vypuštěna. Podkladová studie přeložky silnice III/0476 je k dispozici od r. 2012 na KrÚ JMK OD a byla poskytnuta rovněž městu Slavkov u Brna.

Stanovisko pořizovatele: uvedená zjevná nesprávnost označeni silnice z „II/0476" opravena na „III/0476" byla na str. 5 opravená

Pokyny: Využit podkladovou studií z roku 2012 při zpracování Změny č. 8 je nutné, aby autorizovaný architekt, který bude změnu zpracovávat, zároveň měl smluvně objednaného inženýra pro dopravní stavby, který bude s ním spolupracovat na Změně č. 8.

Vyjádření odboru kultury a památkové péče z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k žádosti o vyjádření k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna" za období 2019 – 2024 a z něho plynoucího „Návrhu zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna", sděluje, že neuplatňuje stanovisko.

Odůvodnění

Územní plán Slavkova u Brna respektuje kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a proto Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k „Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna" neuplatňuje stanovisko.

Předložený „Návrh zadání změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna" obsahuje, mj. i regulační prvky vztahujících se k jednotlivým požadavkům, ke kterým nemá Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, výhrady. Přípustnost návrhu změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna

bude z hlediska zájmů sledovaných státní památkovou péčí možné posoudit až po jeho předložení dotčeným orgánům.
Vyjádření odboru územního plánování z hlediska stavebního zákona:
OÚP konstatuje, že kapitola C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací obsahuje nedostatky. Přes správní území města není zpřesněn a vymezen koridor vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR pro elektroenergetiku E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice, ten je vymezen jižně od města Slavkov u Brna. V návrhu zprávy jsou uvedeny dva krajské cyklokoridory, které vedou přes území ORP Slavkov u Brna, nicméně nevedou přes k. ú. města Slavkov u Brna (Cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Rousínov – Vyškov (– Prostějov) a cyklistický koridor Brno, soutok Svitavy a Svratky – Lovčičky – Snovídky (– Koryčany), (hřbetem Ždánického lesa) procházejí přes území ORP Slavkov u Brna, ale ne přes správní území města). Uvedené nedostatky v návrhu zprávy je nutno odstranit.
Kapitola *B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů* (ÚAP) obsahuje zejména problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích vyplývající z aktuálních ÚAP ORP Slavkov u Brna a ÚAP Jihomoravského kraje. OÚP nemá k návrhu zprávy další připomínky.

Stanovisko pořizovatele: uvedené nedostatky byly ze zprávy o uplatňování odstraněny.

2. Stanovisko krajského úřadu ze dne 27.12.2024 (č. j. JMK 175570/2024)

Stanovisko orgánu ochrany přírody k možnosti existence významného vlivu koncepce „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna“ na lokality soustavy Natura 2000

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „orgán ochrany přírody“), příslušný dle § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhodnotil na základě žádosti, kterou obdržel dne 18.12.2024 od Městského úřadu Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, IČ: 00292311, se sídlem Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, možnosti vlivu koncepce „Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna“ a vydává

s t a n o v i s k o

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocená koncepce

n e m ů ž e m í t v ý z n a m n ý v l i v

na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 nacházející se v územní působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.
Předmětem žádosti je koncepce Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna za období 2019–2024 a z něj vyplývající Návrh zadání změny č. 8 územního plánu Slavkov u Brna.
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 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.
Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.

3. **Krajská hygienická stanice JMK se sídlem v Brně Jeřábkova 4, 60200 Brno ze dne 14.1.2025 (č.j. S_KHSJM 00960/2024)** – **nemá námitek**

Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.

4. Ministerstvo dopravy, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 ze dne 16.1.2025 (č. j. MD-2977/2025-520/2)

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním

orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.
Na základě ustanovení § 2 a § 54 **zákona č. 283/2021 Sb**., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) **Ministerstvo dopravy**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“), podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění (dále jen „zákon o dráhách“), podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění **k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna spolu s návrhem zadání změny č. 8.**
Drážní doprava
Řešeným územím je vedena železniční trať Veselí nad Moravou – Blažovice, která je ve smyslu § 3 zákona o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona.
V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) je vymezen koridor DZ10 (Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace). Aktuálně probíhá projektová příprava dílčích staveb „Rekonstrukce traťového úseku Blažovice (mimo) – Nesovice (včetně)“ a „Rekonstrukce ŽST Slavkov u Brna“, které mají vydané územní rozhodnutí.
V ZÚR JMK je dále vymezena územní rezerva RDZ03 (VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)) pro záměr vysokorychlostní trati Brno – Ostrava – st. hr. K tomuto záměru byla zpracována a schválena Studie proveditelnosti VRT Brno – Přerov – Ostrava. Dále do území zasahuje územní rezerva RDZ08-A (Trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“) – varianta jižní).
Všechny tyto záměry požadujeme v územním plnu nadále respektovat.
Silniční doprava
Z hlediska silniční dopravy neuplatňujeme ke zprávě o uplatňování územního plánu požadavky, neboť naše zájmy jsou v územním plánu respektovány.
K návrhu zadání změny č. 8 uvádíme, že dílčí změny (podněty) č.2, 5 a 6, zasahují do silničního ochranného pásma (dále jen „OP“) silnice I/50, které je dle §30 zákona o pozemních komunikacích vymezeno v šířce 50 m od osy vozovky. Požadujeme, aby toto OP bylo do dokumentace územního plánu zapracováno a respektováno v plném rozsahu.
Letecká doprava
Řešené území je dotčeno OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, zasahuje do OP se zákazem laserových zařízení – sektor B. a OP vzletového a přistávacího prostoru. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Požadujeme, aby uvedená OP byla v grafické i textové části zapracována a respektována v plném rozsahu.
Z hlediska vodní dopravy neuplatňujeme k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna požadavky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.
V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umisťování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.

5. **Státní pozemkový úřad - Krajský pozemkový úřad pro Jihomoravský kraj, Pobočka Vyškov, Palánek 250/1, Brňany, 682 01 Vyškov ze dne 7.1.2025 (č.j. SPU 004723/2025 sp. z. SP973/2024-523205) souhlasí a nemá ve věci žádné požadavky.**
   Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.
6. **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Vyškov, Hasičská 425/2, 682 01 Vyškov ze dne 7.1.2025 (č.j. HSBM-237-1/2025) – vyjadřuje souhlas.**
   Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.
7. **Ministerstvo obrany, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 ze dne 18.12.2024 (č. j. MO 1063955/2024-1322, sp. zn. 189471/2024-1322/OÚZBR)**

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a stavebního odborného

dozoru, podle § 4 odst. 2 písmeno a) a § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve znění účinném do 31. 12. 2023, ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) **vyjadřuje:**
k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna za období 2019-2024 nemá Ministerstvo obrany připomínky.
Jelikož schválený návrh Zprávy bude podkladem pro zpracování Změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- **OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání**. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:
- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích**. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 nového stavebního zákona) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. resp. § 36 v kontinuitě na § 317 zákona č. 283/2021 Sb.** (dle ÚAP jev 119)
Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.
Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.

8. **Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32, 110 15 Praha 1 ze dne 7.1.2025 (č.j. MPO 113159/2024 sp. zn. MIPOX04EOCTL) nemá žádné připomínky.**

   Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí

9. **Městský úřad Slavkov u Brna, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna ze dne 16.1.2025 (č. j. MUSLV-SU/155066-2024/KAM sp. zn. SU/145-2024/KAM)**

Podáním ze dne 17.12.2024 oznámil MěÚ Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Slavkova u Brna za období 2019-2024 a z ní vyplývající Návrh zadání Změny č. 8 ÚP.
Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, oddělení životního prostředí MěÚ Slavkov u Brna předloženou dokumentaci prověřil a v rámci přenesené působnosti a v rozsahu věcné příslušnosti podávají jednotlivé úseky tato stanoviska:
I. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu dle § 104 odst. 2 písm. c) a dle §106 odst. 2):
Vodoprávní úřad sděluje, že oprávněným k vyjádření se k územnímu plánu obce s rozšířenou působností je dle ustanovení § 107 odst. 1, písm. a) vodního zákona krajský úřad.
Městský úřad Slavkov u Brna, odd. životního prostředí, vodoprávní úřad pouze upozorňuje na následující skutečnosti:
Podnět č. 6:
Do uvedeného podnětu je zařazen ke změně i pozemek parc.č. 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna, který je dle katastru veden – způsob využití: manipulační plocha, druh pozemku: ostatní plocha, vlastník pozemku Město Slavkov u Brna. Na uvedeném pozemku souvisejícím s vodní plochou Šámy pozemek parc.č. 2738/1 v k. ú. Slavkov u Brna a bezprostředně souvisejícím s pozemek parc.č. 2738/9 v k. ú. Slavkov u Brna je evidována část stavby vodního díla, kterým je hráz k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni. Vodoprávní úřad doporučuje ponechat uvedený pozemek parc.č. 2741/9 v k. ú. Slavkov u Brna v aktuálním stavu, neměnit jeho využití ze současného plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu S – plochy rekreace zejména pro bezproblémové zachování funkce stavby vodního díla (min. 6 m od paty hráze) a zajištění její údržby a také za účelem vytvoření přirozeného přechodu mezi vodní plochou Šámy a výrobním areálem zejména v případě rozšíření areálu LIKO-S (dle podnětu č. 5).
Podnět č. 13:
Vodoprávní úřad sděluje, že pozemky parc. č. 4414, 4415, 5669 v k. ú. Slavkov u Brna se nachází v záplavovém území (ZÚ) významného vodního toku Litava, IDVT 10100046 a v aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) významného vodního toku Litava, IDVT 10100046, které bylo vyhlášeno Krajským úřadem JMK, OŽP.
Ve vyhlášené AZZÚ významného vodního toku je omezena jakákoliv výstavba dle ustanovení § 67 odst. 1 vodního zákona s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury. Dle ustanovení § 67 odst. 2 vodního zákona je v AZZÚ významného vodního toku dále zakázáno: těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky a zřizovat tábory, kempy a

jiná dočasná ubytovací zařízení; to neplatí pro zřizování táborů sestávajících pouze ze stanů, které byly před stanovením aktivní zóny záplavového území v tomto místě zřizovány a které lze v případě povodňového nebezpečí neprodleně odstranit. Na základě výše uvedeného nelze v ploše „ZZ“, která se nachází ve stanovené AZZÚ umístit stavby uvedené v přípustném využití pozemků, tj. zejména: hřbitovy včetně souvisejících staveb a zařízení, dětská hřiště, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, stavby a zařízení kulturní, všeobecně poznávací, církevní a stravovací, podzemní garáže se zelení na konstrukci aj. (Ing. A. Večerková)

II. Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 79 odst. 4):
Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení ŽP jako příslušný orgán v oblasti odpadového hospodářství nemá k navrhované změně územního plánu připomínky. (Bc. J. Slováková)

III. Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší:
Městský úřad Slavkov u Brna, odbor SÚÚPŽP, oddělení životního prostředí není příslušným orgánem ochrany ovzduší. Dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je příslušným orgánem ochrany ovzduší krajský úřad. (Bc. J. Slováková)

IV. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 77 odst. 1 písm. q):
Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení životního prostředí, orgán ochrany přírody posoudil žádost a uvádí následující:
- Správní orgán nemá připomínky s uvedením územního plánu do souladu s obsahovými náležitostmi dle nového stavebního zákona a aktualizací vymezení zastavěného území.
- Správní orgán nesouhlasí s podnětem č. 6, kdy žadatel za spolek Enduro Cross Club Austerlitz, z.s. v zastoupení vlastníka pozemku města Slavkova u Brna na pozemky parc. č. 2732/1, 2732/4, 2719/5, 2741/9 v k.ú. Slavkov u Brna požaduje změnu ploch ze stávající plochy SK - smíšené nezastavěné území na plochu S – plochy rekreace. Vzhledem k blízké lokalitě registrovaného významného krajinného prvku VKP Mokřad Šámy (pozemek parc. č. 2738/1, k.ú. Slavkov u Brna), který je cenným biotopem mnoha bylin a živočichů, z nichž někteří patří mezi zvláště chráněné druhy, správní orgán nedoporučuje změnu účelu využití pozemků na plochy k rekreaci (sportovní aktivity). Výstavbou a provozem motokrosové dráhy by mohlo dojít k oslabení ekologicko-stabilizační funkce VKP a také k úbytku biodiverzity, což by mohlo velmi negativně ovlivnit právě biotop VKP Šámy.
- Správní orgán upozorňuje, že k vydávání stanovisek ke koncepcím nebo k záměrům podle § 45i odst. 1 jsou kompetentní krajské úřady dle ust. § 77a, odst. 4 písm. o) zákona.
(Ing. Lenka Doleželová)

V. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 15 :
Městský úřad Slavkov u Brna, Odbor SÚÚPaŽP, oddělení životního prostředí, orgán ochrany ZPF přezkoumal Návrh zadání Změny č.8 Územního plánu Slavkova u Brna a vyjadřuje se ke změně č. 12. Orgán ZPF uvádí, že aktuálně jsou některé z dotčených pozemků zemědělsky využívány, zejména parc.č. 3715/3, 3714/5, 3716/2, 3716/1, 4202, 4203, k. ú. Slavkov u Brna, a se změnou dojde k umožnění výstavby malých objektů, čímž by potenciálně mohlo dojít k narušení organizace zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu orgán ochrany ZPF doporučuje provést změnu pouze u pozemků v přímé návaznosti na pozemky s již vystavěnými objekty. (Mgr. S. Kopřivová)

VI. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 48 odst. 2 písm. c) v souvislosti s § 14 odst. 2:
MěÚ Slavkov u Brna, jako orgán státní správy lesů nemá z pohledu zákona o lesích ke změně č. 8 Územnímu plánu Slavkova u Brna připomínky. (Ing. J. Kamínek)

VII. Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k tomuto zákonu, § 29 odst. 2 písm. b):
Úsek státní památkové péče není zcela ztotožněn s předloženou studií dvou bytových domů na Koláčkově náměstí (podnět č. 4). Dle předložené studie úskok fasády na ulici Úzké považuje památková péče za velice nepatrný a nedostatečný. Samotný vzhled stavby bude součástí podrobnějšího posouzení v rámci stavebního řízení, nikoliv změny územního plánu, proto nemá k podaným podnětům připomínky.
(Ing. arch. O. Matyášová)

Toto stanovisko nenahrazuje povolení ke stavbě, ani souhlas a není rozhodnutím dle správního řádu č. 500/2004 Sb., a proto se nelze proti němu odvolat.

Stanovisko pořizovatele:

- *podnět č. 6 (Enduro Cross) bude navržen zastupitelstvu města k nezařazení do návrhu zadání změny územního plánu a to z důvodu vyjádření odboru životního prostředí Městského úřadu Ve Slavkově u Brna ze dne 16.1.2025 pod č. j. MUSLV-SU/155066-2024/KAM viz výše. Tedy zejména z důvodu možného nezajištění přístupu pro lokalitu pro motocrossové aktivity a z důvodu, že se v blízkosti předmětné lokality nachází významný krajinný prvek VKP Mokřad Šámy).*
- *bere na vědomí vyjádření městského úřadu životního prostředí ve Slavkově u Brna Na základě stanoviska městského úřadu životního prostředí uvedené pozemky se nachází v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území. Přesto pokud se ponechá stávající využití podle platného územního plánu, tak lze zde realizovat pěší cesty, výsadbu dřevin, lavičky pro vznik klidové zóny. Toto respektuje strategií architektonického rozvoje města.*
- *Celé stanovisko je v kapitole J na straně 64-66. Z výše uvedeného vyplývá, že změna územního plánu pro realizaci oddychové zóny není nutná a bude využití ponecháno dle původního územního plánu***.**
- *bere na vědomí vyjádření z hlediska o ochraně zákona ZPF č. 334/19922 Sb. a neztotožňuje se s jeho závěry. Pokud by došlo k změně pouze některých pozemků z plochy parkové a sídelní zeleně na individuální rekreaci, tak by se z hlediska územního plánování jednalo o nekoncepční a nerovný přístup k jednotlivým vlastníkům a k lokalitě jako celku. Na základě výše uvedených důvodů doporučuje pořizovatel ponechat podnět č. 12 na změnu územního plánu beze změny.*

Oprávnění investoři - vyhodnocení postoupeného podnětů ke Zprávě o uplatňování ve stanovené lhůtě :

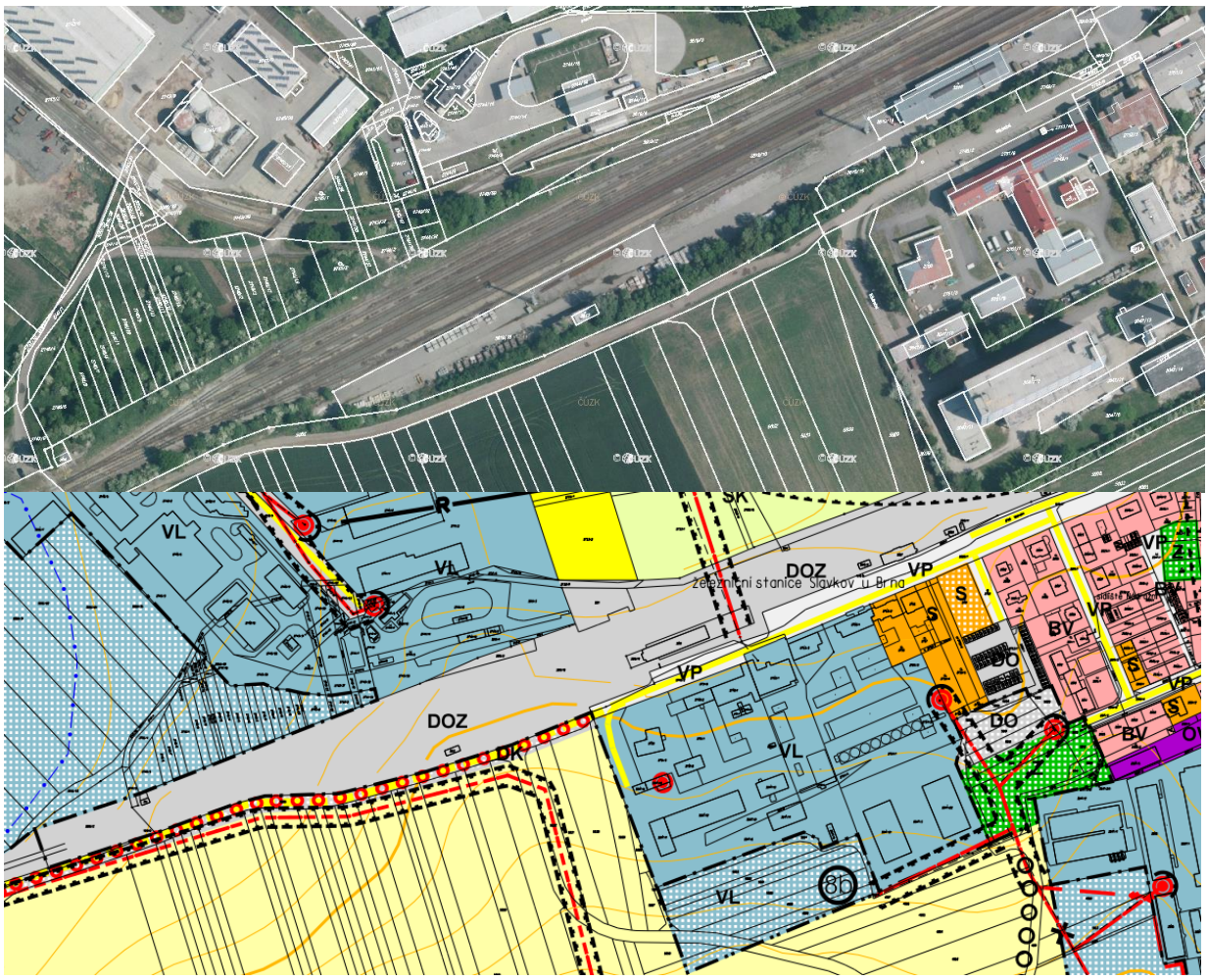
České dráhy, a. s. generální ředitelství nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha pod č.j. 4447-2025 ze dne 15.1.2025 pod jejich č.j. 0020/25-O32

Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k.ú. Slavkov u Brna z funkce dopravní na funkci výrobní

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblastí územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Slavkov u Brna, jež nabyl účinnosti dne 12.12.2013. Územní plán byl měněn Změnami č. 1 (nabytí účinnosti 15.7.2023), č. 2 (nabytí účinnosti 31.12.2019), č. 3 (nabytí účinnosti 29.9.2021) a 5 (nabytí účinnosti 15.7.2023).
V současnosti je předložen návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna. Níže uve-dené připomínky žádáme zařadit do obsahu nejbližší pořizované změny územního plánu.
Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k.ú. Slavkov u Brna z funkce dopravní na funkci výrobní
Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována *Plocha dopravní infrastruktury – železnice* (DOZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční

dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlé železniční zastávky. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Pozemek je součástí zastavěného území.
Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.
Dle prověření skutečného stavu území jsou pozemky převážně zpevněny. Součástí pozemků, jejichž jižní hranice je vymezena pásem vzrostlé krajinné zeleně, jsou drobné stavby a zařízení.
Navrhovaný stav:
Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DOZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.
S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohle-dem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů smiřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.
Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.
Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.
Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to *Plochy výroby a skladování* (VL) a *Plochy výroby a skladování fotovoltaika* (VLE). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.
Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení *Plochy výroby a skladování (VL).*
S ohledem na stanovené regulativy plochy VL je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VL nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.
S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a meto-diku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná rozvojová plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna záborem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj na předmětných pozemcích o 5 096 m^2 může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.
Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.
Na části pozemků se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Její rozvoj je umožněn na základě stano-vení podmínek funkčního využití plochy VL.
Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového

uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Připomínka má partikulární charakter – jejím zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhovaná připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Námi podávaná připomínka byla podána ve formě Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna - květen 2024 (č.j. 1369/24-O32, 15.5.2024). Připomínka nebyla do kap. *F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace* Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna (2024) zařazena. Stalo se tak bez relevantního odůvodnění. Žádáme o doplnění předkládané připomínky.
Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Stanovisko pořizovatele: *Pořizovatel ověřil, že připomínka nebyla podaná v květnu 2024 a i emailem Ing. Michal Tomán ze dne 6.2.2025 potvrdil, že tato informace je mylná. Na základě odborného názoru pořizovatele ať zastupitelstvo města vyhoví podateli či nikoliv, nedojde k zásadní změně koncepce stávajícího územního plánu. Lze souhlasit s podatelem, že návaznost dopravy na výrobní plochu je velkou výhodou a má na sebe logickou návaznost. Lze pouze uvést, že vlastník nemůže požadovat, aby v územním plánu bylo takové využití, kterého se domáhá. Ve vztahu k možné změně územního plánu je nutné vycházet z faktu, že ze samotného územního plánu investorům a vlastníkům obecně*

nevyplývá legitimní očekávání, že „se vše podaří a bude se realizovat daný záměr dle očekávání majitelů pozemku". Neexistuje nárok na to, aby bylo konkrétnímu pozemku v územním plánu přiřazeno určité využití a ani aby určitý pozemek měl konkrétní funkční využití natrvalo.

Určený zastupitel zároveň dle znalosti území města Slavkova u Brna uvádí, že město Slavkov u Brna disponuje množstvím jiných návrhových výrobních ploch na území města, které jsou určeny pro další rozšiřování výroby na území města a nejsou k dnešnímu dni využity.
Určený zastupitel nevidí dostatečně fundované důvody, proč by na vymezeném území připomínkou mělo dojit k prověření a změně ať funkčních regulativů z dopravní funkce na výrobní funkci v území.
Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili, že výrobních ploch na území města Slavkova je dostatek a proto z uvedených důvodů ***nevyhovuji podateli podnětu.***
Stanovisko pořizovatele: na základě podaného podnětu nevzniká potřeba zařazení uvedeného do Návrhu změny ÚP a nevyplývá z toho žádná žádný pokyn k úpravě ÚP

<u>Podnět občanů města - vyhodnocení postoupeného podnětů ke Zprávě o uplatňování ve stanovené lhůtě citace podání :</u>

Podatelé: [redacted]

Zastoupeni: Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO: 28359640, se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

I Úvod
1 Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, na své úřední desce veřejnou vyhláškou ze dne 17. 12. 2024, sp. zn. SU/5001- 2024/MAT, č. j. MUSLV-SU/154577-2024/MAT, oznámil projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Slavkov u Brna za období 2019-2024 a z ní vyplývajícího Návrhu zadání Změny č. 8 ÚP Slavkov u Brna („**návrh Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP**"). Dle oznámení může každý v souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s §107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**") podat svůj podnět ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení oznámení, přičemž za den doručení veřejnou vyhláškou se dle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, považuje 15. den ode vyvěšení oznámení na úřední desce. K vyvěšení oznámení došlo dne 17. 12. 2024. V souladu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu („**NSS**") ze dne 26. 5. 2022, č. j. 4 Afs 264/2018-85 platí i ve vztahu k doručování veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 2 správního řádu, že „*doba, po kterou má být příslušný akt vyvěšen na úřední desce nebo jinak zveřejněn, skončí, pokud by měla jejím posledním dnem být sobota, neděle či svátek, až nejbližším následujícím pracovním dnem".* V daném případě tedy došlo k doručení oznámení dne 2. 1. 2025 a lhůta na uplatnění podnětu k návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP tedy končí dne 3. 2. 2025. Podatelé tímto stanovené možnosti využívají a k návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP tímto včas podávají následující podnět.

II Nedůvodnost podmínky zpracování územní studie lokality „Tyršova – Pod Vinohrady"
Součástí návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP je kap. F. *Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace*. Podnětem č. 1 je žádáno o „*zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze Zásad územního rozvoje procházejících uzemním měst Slavkov u Brna… a ukládá povinnost pořídit územní studii lokality „Tyršova – Pod Vinohrady*". Citovaný podnět je blíže odůvodněn pouze konstatováním, že povinnost pořízení územní studie je navrhována „*z důvodu určení, kde budou veřejná prostranství, zeleň, jak má výstavba v tomto území vypadat (výšková, hladina, uliční čára apod.)*". V podnětu tedy zcela absentuje jakékoliv odůvodnění potřeby zpřesnění koridorů, které jsou přebírány z nadřazené územně

plánovací dokumentace (Zásada územního rozvoje Jihomoravského kraje) a odůvodnění potřeby stanovení povinnosti pořízení územní studie je zcela nedostatečné, když jsou v tomto směru v podnětu obsažena pouze holá konstatování důvodů specifikace umístění veřejných prostranství, zeleně a určení podoby výstavby. Z hlediska požadavku na územní studii schází především vysvětlení specifik dotčené lokality, které by opodstatňovaly nutnost bližšího vymezení veřejných prostranství, zeleně a dalších prvků. Navzdory tomu je však k podnětu pořizovatelem uvedeno, že jej „*doporučuje*“. Zcela totožný text je pak zopakován taktéž v části H. návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP, jež by měla obsahovat samotný návrh zadání Změny č. 8 ÚP. Mimo to je návrh zadání konkrétní dílčí změny č. 1 taktéž neurčitý v rozsahu podmínek pro pořízení územní studie, což je povinnou náležitostí dle § 81 odst. 4 stavebního zákona.

S ohledem na výše uvedené podatelé v prvé řadě upozorňují, že návrh Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP není dostatečně určitý na to, aby mohl být postupem dle § 90 odst. 1 stavebního zákona předložen ke schválení schvalujícímu orgánu, tzn. zastupitelstvu města Slavkov u Brna. Aby k tomu byl návrh Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP způsobilý, musí obsahovat alespoň základní odůvodnění potřeby zařazení dílčích změn do zadání Změny č. 8 ÚP. Jen tak může schvalující orgán učinit kvalifikované rozhodnutí ve smyslu § 90 odst. 1 a 2 stavebního zákona, tzn. návrh zadání schválit, uložit zpracování variantního řešení, vrátit s pokyny k úpravě, či zamítnout.

[4] Z pohledu podatelů je pak navrhovaná **dílčí změna stanovení podmínky zpracování územní studie nepřijatelná** vzhledem k tomu, že by tím bylo **bezdůvodně omezeno stavební využití jimi vlastněných pozemků**.

[5] V dotčené lokalitě podatelé vlastní v režimu společného jmění manželů pozemky parc. č. 3728/2, 3728/3, 3729/1, 3729/2, 3742, 4206, 4199/1, 4199/2, 4199/3, 4199/4, 4199/5, 4199/6, 4199/7 a 4199/8, všechny zapsané na LV č. 3056 v k. ú. Slavkov u Brna. Již v minulosti byla za účasti města schválena parcelace předmětných pozemků, která předjímá jejich stavební využití pro výstavbu rodinných domů zcela v souladu s aktuálně platným zněním Územního plánu Slavkov u Brna po vydání změny č. 1 a č. 5 („**platný ÚP**“).

[6] Dle platného ÚP jsou dotčené pozemky součástí zastavitelného území označeného jako 4 – ZLATÁ HORA s kapacitou 40 rodinných domů. Podmínky funkčního využití daného území vyplývají z vymezení ploch bydlení BV, přičemž platným ÚP jsou na str. 20 závazné textové části stanoveny taktéž další podmínky prostorového uspořádání, jako je maximální přípustný počet plných nadzemních podlaží, maximální zastavitelnost (v plochách BV se jedná o 50 % z plochy pozemku nebo jejich souboru), čímž je zaručen taktéž povinný podíl zeleně. Platný ÚP taktéž na str. 21 závazné textové části vymezuje doporučené prostorové regulativy uliční stavební čáry, stavební hranice či kompoziční a prostorové vztahy, průhledy a osy. Veřejná prostranství jsou pak platným ÚP v konkrétní lokalitě řešena vymezením plochy pro veřejně prospěšnou stavbu VPS6, jakožto stavba dopravního napojení této nové rozvojové lokality (viz str. 24 závazné textové části platného ÚP). K tomu podatelé dodávají, že v souladu s § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona lze pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby odejmout či omezit práva k pozemkům, které jsou vymezením plochy pro tuto veřejně prospěšnou stavbu dotčeny, a tak je jen na vůli města, aby tuto veřejně prospěšnou stavbu realizovalo.

[7] Vzhledem k výše uvedenému je zřejmé, že **objektivně neexistuje důvod pro stanovení požadavku zpracování územní studie ve vztahu k pozemkům podatelů**, neboť umístění veřejných prostranství, zeleně, výškové hladiny, uliční čáry apod., jak je uvedeno v podnětu č. 1 v rámci návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP, jsou již v případě pozemků podatelů dostatečně definovány platným ÚP. Podatelé proto **požadují úpravu návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP tak, že jejich pozemky budou z požadavku na zpracování územní studie dle podnětu č. 1 vyňaty**.

III Eventuální podnět

1 Pakliže by navzdory výše uvedeným skutečnostem nemělo být v plném rozsahu vyhověno požadavku podatelů na vynětí jejich pozemků z podmínky zpracování územní studie dle podnětu č. 1, navrhují podatelé, aby alespoň jejich pozemky parc. č. 3728/2, 3728/3, 3729/1, 3729/2, 3742, 4206 v k. ú. Slavkov u Brna byly z rozsahu předmětné podmínky zpracování územní studie vyňaty a zároveň byly zahrnuty do změny č. 12 v rámci návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP.

2 Dle podnětu, potažmo dílčí změny č. 12, by mělo dle vyhodnocení zpracovatele změny dojít ke změně vymezení stávajícího využití konkrétních pozemků ze stávajícího využití ploch Z – parkové a

sídelní zeleně na plochy RI – individuální rekreace. Z pozemků podatelů je již v současnosti v rámci plochy Z – parkové a sídelní zeleně takto částečně vymezen pozemek parc. č. 3729/2 v k. ú. Slavkov u Brna.

3 Předmětný pozemek parc. č. 3729/2 navazuje na území, které je změnou č. 12 navrženo ke změně funkčního využití na plochy RI – individuální rekreace a taktéž sdílí s těmito dalšími pozemky stejné dopravní napojení. Zároveň tvoří funkčně spojitý celek s pozemky parc. č. 3728/2, 3728/3, 3729/1, 3742 i 4206 v k. ú. Slavkov u Brna. Proto by bylo z urbanistického hlediska zcela na místě celou tuto lokalitu scelit pod funkční využití RI – individuální rekreace, což by plně odpovídalo současnému stavu využití území.

4 Podatelé si jsou vědomi skutečnosti, která je ostatně uvedena taktéž v podnětu/změně č. 12 v návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP, tedy že předmětná lokalita je dotčena stavbou vysokotlakého plynovodu („**VTL**“). Konkrétně se jedná o VTL s DN 300, které je chráněno bezpečnostním pásmem o šíři 40 m na obě strany od VTL a ochranným pásmem o šíři 4 m na obě strany od VTL.

Dle § 68 odst. 1 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), platí, že „*plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu*.“ Ustanovení § 68 odst. 3 energetického zákona stanoví, že „*v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit plynárenskou soustavu nebo omezit nebo ohrozit její bezpečný a spolehlivý provoz a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození energetických zařízení*.“ Dále je v daném případě relevantní taktéž ustanovení § 68 odst. 4 energetického zákona, které stanoví, že „*pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob, fyzická nebo právnická osoba provozující příslušnou plynárenskou soustavu nebo přímý plynovod, těžební plynovod, plynovodní přípojku nebo zásobník plynu stanoví písemně podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v ochranném pásmu,*

udělí písemný souhlas se stavební činností, umísťováním staveb, neuvedených v písmenu a), zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu; souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.“

Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynovodu pak upravuje § 69 odst. 3 energetického zákona, který stanoví, že „*pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo zdraví osob, lze v bezpečnostním pásmu*
realizovat veřejně prospěšnou stavbu, pokud stavebník prokáže nezbytnost jejího umístění v bezpečnostním pásmu, jen na základě podmínek stanovených fyzickou nebo právnickou osobou, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení,

umístit stavbu, neuvedenou v písmenu a), pouze po předchozím písemném souhlasu fyzické nebo právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.“

Skutečnost, že je na pozemku parc. č. 3729/2 umístěn VTL a vede přes něj ochranné a bezpečnostní pásmo VTL, tedy ještě neznamená, že by na daném pozemku (případně i uvnitř bezpečnostního či ochranného pásma) nemohla být realizována určitá výstavba. K tomu je potřebný toliko souhlas osoby provozující tento plynovod. To už je však záležitostí povolování konkrétních záměrů v území, který jde nad rámec podrobnosti územního plánu.

Pro případ, že by tedy nemělo být v plném rozsahu vyhověno požadavku podatelů na vynětí jejich pozemků z podmínky zpracování územní studie dle podnětu č. 1, podatelé vzhledem k výše uvedeným skutečnostem stejně jako u pozemků, které jsou již zahrnuty v dílčí změně č. 12 návrhu Zprávy a zadání Změny č. 8 ÚP, i u jejich vlastních pozemků parc. č. 3729/2, 3728/2, 3728/3, 3729/1, 3742 a 4206 uzavírají, že vzhledem ke konfiguraci terénu, velikosti pozemků a jejich současnému využívání a v návaznosti na nejbližší okolí (severně plochy rekreace) je vhodné tuto část území města změnit na plochy individuální rekreace – RI.

Vyhodnocení podaného podnětu:

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem vyhodnotili podnět, který byl podán ke Zprávě o uplatňování včetně zadání Změny č. 8 ze strany občanů města, v zastoupení adv. kanceláře Frank Bold ze dne

30.1.2025. Podnět byl doručen datovou schránkou a zaevidován pod č. j.12886 -2025. Podnět byl podán ve stanovené lhůtě. Celý podaný podnět podatelů se vztahuje k podnětu č. 1.

Celý podnět lze rozdělit na čtyři části:

1. Nedůvodnost podnětu č. 1 – zpřesnění koridoru ZÚR - nevyhovuje se
2. Nedůvodnost stanovení podmínky územní studie – vyhovuje se
3. Vynětí pozemků podatelů z území, pro které má být stanovená podmínka územní studie – nevyhovuje se
4. Návrh na změnu územního plánu – nevyhovuje se

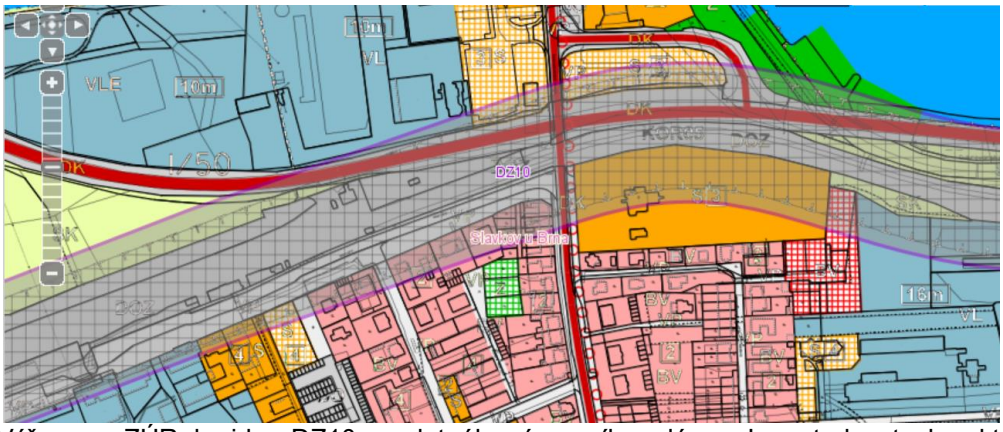
První část poukazuje na nedůvodnost podnětu č. 1 (dále obsažený v zadání Změny č. 8 ozn. jako změna č. 1). Podnětem č. 1 je zpřesnění (zúžení) všech koridorů ze zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále pouze ZÚR).

Odůvodnění ponechaní tohoto dílčího podnětu v návrhu Zprávy o uplatňování:

Zpřesnění všech koridorů ZÚR vychází přímo ze samotného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a sice z §80 odst. 3 citace „***Územní plán přebírá věcná řešení zásad územního rozvoje, zejména plochy a koridory a, je-li to účelné, zpřesňuje je. Nezohlednily-li zásady územního rozvoje dosud věcná řešení obsažená v politice územního rozvoje nebo územním rozvojovém plánu, územní plán tato řešení přebírá a, je-li to účelné, zpřesňuje je***. „

V daném případě by se jednalo o zpřesnění jednotlivých koridorů na území města Slavkova u Brna, které prochází zastavěným územím města. Mimo zastavěné území není důvodné a účelné, aby k zpřesnění docházelo. Zvolený zpracovatel územního plánu zpřesní koridory např. v těch místech, ve kterých se již dávno nachází dříve povolené stavby, které tam byly povoleny dříve, než byly ZÚR vydány a ve spolupráci s JMK krajským úřadem určí místa, kde je to účelné a kde nikoliv. Tato povinnost pro územní plán vyplývá přímo ze zákona, z tohoto důvodu to nebylo blíže zdůvodňováno ve Zprávě ani Zadání změny č. 8.

Pořizovatel si je vědom potřeby, aby rozhodování zastupitelstva bylo provedeno na základě všech známých skutečností a důvodů, které se k nim vztahují a proto do všech jednotlivých změn a podnětů obsažených v obsahu Změny č. 8 je doplněn důvod změny případně odůvodnění stanoviska pořizovatele.



Výřez ze ZÚR koridor DZ10 a platného územního plánu. Jsou tady stavby, které se nachází v předmětném koridoru a v částech, kde jsou tyto koridory.

Během rozhodovací praxe dle platného územního plánu na tuto skutečnost nadřízený orgán upozorňoval místně příslušný orgán územního plánování a i na základě této zkušenosti je nutné provést výše uvedené. Územní plán města Slavkova se měnil od jeho vydání již několikrát, ale pokaždé toto zpřesnění (zúžení) koridorů nebylo poznamenáno v zadání a proto se na to v průběhu minulých let zapomínalo. Nyní máme možnost to napravit a proto i přesto, že se jedná o zákonnou povinnost, uvádíme to jako podnět v návrhu zadání změny.

Druhá část podnětu - nedůvodnost stanovení podmínky územní studie (dále ÚS) pro lokalitu nacházející se mezi ulicemi „Tyršova - Pod Vinohrady“ ozn. v platném územním plánu lokalita 4 „Zlatá hora“.

Odůvodnění změny původního názoru pořizovatele na základě podaného podnětu:

Lze souhlasit s podateli, že územní plán stanovuje základní podmínky pro umísťování staveb a uvádí maximální zastavěnost pro plochy BV – bydlení 50%, maximální přípustný počet podlaží v hlavním výkrese pro příslušnou plochu, ale dále již z výřezu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nevíme, jakou šířku budou mít veřejná prostranství, není stanoveno podrobnější členění návrhové plochy BV (té která v současné době není zastavěná stavbami) např. určení uliční čáry v území. Uvedená podrobnost ani nemůže být v územním plánu obsažená, jelikož je to nad podrobnost územního plánu.

Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace je vymezena VPS6, avšak budoucí zpracovaná územní studie by napomohla toto území lépe definovat (konkrétní šířka veřejných prostranství, parkování, uliční čára apod.).

Výřez z výkresu Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Po vyhodnocení předložené argumentace podateli a na základě současné judikatury zejména zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) §68 odst. 2 citace: „***Náklady na zpracování územní studie požadované územně plánovací dokumentací hradí orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal. Pořízení územní studie z jiného podnětu může pořizovatel podmínit úhradou nákladů na zpracování územní studie od toho, kdo tento podnět podal***.“ Tedy na základě platného stavebního zákona je zřejmé, že když město stanoví tuto podmínku v územním plánu, tak posléze do stanovené lhůty uvedené v územním plánu (kdy tato lhůta nesmí být delší, než 6 let) zpracování územní studie (dále pouze ÚS) musí financovat město.

Samotná změna územního plánu může trvat několik let a pak následně stanovená podmínka může opravdu majitele pozemků omezovat v realizaci jejich záměru na dalších např. 5 let.

Jelikož vedení města chce pouze vnést řád a stanovit nějaké mantinely v území pro vznik kvalitní budoucí výstavby na území města a je ztotožněno s tím, že ať tuto podmínku do územního plánu dá či ne, tak stejně má velký zájem ÚS pro danou lokalitu pořídit.

Určený zastupitel se dohodl s pořizovatelem, že pokud vlastníci zahrnutých pozemků v lokalitě „ Zlatá hora“ vnímají stanovením této podmínky do územního plánu, že dojde k blokaci jejich pozemků, tak ÚS město pořídí, aniž by tato podmínky byla v územním plánu stanovená. Tato územní studie bude také řádně zaevidovaná a platná.

Podanému podnětu se tedy doporučuje v této části vyhovět, s tím, že pro lokalitu „ Zlatá hora“ nebude ve změně územního plánu stanovená podmínka územní studie. Vedení města má zájem ÚS pro danou lokalitu zpracovat v budoucnosti až na to budou alokované finanční prostředky.

Třetí část podnětu - vynětí pozemků podatelů z území, pro které má být stanovená podmínka územní studie

Pořizovatel územního plánu **nedoporučuje** vyjmout pozemky p. č. 3728/2, 3728/3, 3729/1, 3729/2, 3742, 4206, 4199/1, 4199/2, 4199/3, 4199/4, 4199/5, 4199/6, 4199/7 a 4199/8 v k. ú. Slavkov u Brna ve vlastnictví podatelů podnětu z plochy budoucí eventuálně pořizované územní studie, která by měla řešit a prověřit možné vstupy a uspořádaní tohoto návrhového území, aby byla zajištěná koordinace v území a nikoliv živelný rozvoj – to je hlavní důvod pořízení budoucí územní studie. Pokud by došlo k vyhovění podnětu v plném rozsahu, tak by budoucí studie postrádala smysl, jelikož pozemky podatelů se nachází v samém centru návrhových ploch a nejsou doposud zastavěny. Názor pořizovatele je, že je potřeba navazující návrhové pozemky v rámci jedné rozvojové lokality řešit jako jeden celek. Skutečnost, že stavební úřad v minulosti dělil nebo sceloval pozemky podatelů, ještě nezakládá předpoklad, že tam budou nějaké stavby na takto nadělených pozemcích umístěny.

Čtvrtá část podnětu obsahuje žádost o zařazení pozemků parc. č. 3728/2, 3728/3, 3729/1, 3729/2, 3742, 4206 v k. ú. Slavkov u Brna z plochy BV – ploch bydlení do ploch individuální rekreace - RI.

Určený zastupitel nevidí důvod pro zařazení výše jmenovaných pozemků do ploch individuální rekreace. Pouhá jejich návaznost na předložený podnět č. 12, kde dojde ke změně z ploch Z - parkové a sídelní zeleně na plochy pro individuální rekreaci není důvodem pro nabalování a zařazování dalších pozemků z ploch pro bydlení do ploch rekreace. Navíc uvedené pozemky leží na opačné straně vysokotlakého plynovodu VTL a jeho ochranného a bezpečnostního pásma. Tento limit v území v podobě VTL plynu je územím, které je zařazeno do ploch parkové a sídelní zeleně a zároveň slouží jako separace a bariera - volné plochy přírodní mezi navrženým bydlením a následnou změnou na plochy rekreaci. Na území města Slavkova je obrovské množství ploch pro individuální rekreaci, celá severní část města nad plochami bydlení jako přechodový prvek až k „ Urbánku". Jelikož pro plochy bydlení ve vlastnictví podatelů vedení města chce nechat zpracovat ÚS, tak je zřejmé, že nastavené funkční využití nemá v úmyslu měnit a naopak vnést do něho jasnou koncepci a nikoliv různorodost uspořádání, ale řád.
Stanovisko pořizovatele: z výše uvedeného vyplývá, že se vyhovuje pouze v odstranění podmínky územní studie pro lokalitu „ Zlatá hora" (podnět č. 1) v ostatních částech se předloženému podnětu nevyhovuje.

Ostatní organizace a správci sítí:

1. **Archeologický ústav AV ČR, Brno, v.v.i., Čechynská 363/19, 602 00 Brno, IČO: 68081758 pod č.j. 486-2025 ze dne 3.1.2025 pod jejich č.j. ARUB/7855/2024/DS**

Archeologický ústav AV ČR v Brně, v. v. i., jakožto organizace vyjadřující se k ochraně archeologického kulturního dědictví podle § 21, odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, k dotčenému území uvádí:
- celé dotčené území je území s archeologickými nálezy. Stavební činnost a jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů, se váže na oznamovací povinnost podle § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
V elektronické podobě je možné podklady s vyznačenými pozitivně prokázanými územími s archeologickými nálezy získat u správce Státního archeologického seznamu, tj. na Oddělení památkové archeologie Generálního ředitelství Národního památkového ústavu.

Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí.

2. **GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem IČ: 27295567 pod č.j. 5535-2025 ze dne 16.1.2025 pod jejich značkou 500323644**

Ke zprávě o uplatňování územního plánu a z ní vyplývající návrh zadání změny máme následující připomínku:
Ve Změně č.12 na straně 48, která vychází z Podnětu č.12 na straně 29 požadujeme:
Respektovat stávající vysokotlaký plynovod včetně jeho ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.
Pro obnovu a údržbu plynárenského zařízení respektovat stavební a pracovní manipulační pruh v potřebné šíři dle TPG 702 04, ČSN EN 1610 a ostatních souvisejících legislativních a normovaných předpisů a to především tak, aby byl naplněn § 11 zákona č. 458/2000 Sb. – tj. aby nám bylo průchodností územím umožněno zajistit splnění požadavků bezpečnosti a spolehlivosti stanovené právními předpisy, technickými normami a technickými pravidly v plynárenství, která jsou registrována u Hospodářské komory České republiky.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem souhlasíme.
Pozn. :
Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

Stanovisko pořizovatele: návrh změny územního plánu bude respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu.

3. **Net4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Prha 4 - Nusle pod č.j. 155630 - 2024 ze dne 17.12.2024 pod jejich značkou 12548/24/OVP/N**

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma komunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

Stanovisko pořizovatele: bere na vědomí