ZMĚNA č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVKOV
U BRNA

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 9
ÚP SLAVKOV U BRNA

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8
www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz
ciznerova@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 895
+420 545 175 896

Akce:	**ZMĚNA č. 9 ÚP SLAVKOV U BRNA**	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	225 – 001 – 112		
Pořizovatel:	MěÚ Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	ZÁŘÍ 2025		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 9 ÚP SLAVKOV U BRNA:

II.1. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE 1

1. **POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU** 3
2. **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA** 3
3. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ** .. 3
4. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ** 4
5. **VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY** 4
6. **ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI** 4
7. **SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ** 4
8. **STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** 4
9. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3** 5
10. **VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ** ... 6
11. **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH** 6
12. **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ** 7
13. **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA** 7
14. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ** 7

PŘÍLOHY:

č. 1 **PROTOKOL O KONTROLE ETL**

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

II.6 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000 (výřez)

II.1. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 9 územního plánu Slavkov u Brna (dále jen změna č. 9) je platný územní plán Slavkov u Brna (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změn č. 1, 2, 3, 5 a 6, který byl vydán usnesením Zastupitelstvem města Slavkov u Brna formou opatření obecné povahy, s účinností dle poslední změny ode dne 11.10.2025.

OBSAH ZMĚNY Č. 9

Obsahem změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna je úprava prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanské vybavení veřejné (**OV**) a v navazující transformační ploše (**T.1**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**).

IDENTIFIKACE

Dílčí změna je označena kódem **ZM** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (**ZM9.01**).

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 9 řeší pouze úpravu prostorové regulace v konkrétní části území (bývalý areál myslivny).

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 9 nemá dopad na hodnoty území.

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 9 nevymezuje žádné nové plochy změn.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 9 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 9 má dopad pouze do grafické části ÚP (úprava vyznačení prostorové regulace v části území), textové části ÚP se netýká. Z tohoto důvodu není zhotoven srovnávací text ÚP Slavkov u Brna.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 9 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Zůstává beze změny.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zůstává beze změny.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Zůstává beze změny.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává beze změny.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zůstává beze změny.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 9 je v souladu s ***Politikou územního rozvoje České republiky*** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změně č. 8 a 9 (dále jen ***PÚR ČR***), s účinností od 1.10. 2025.

Soulad s *PÚR ČR* byl řešen primárně v platném ÚP a jeho změnách a podrobně byl posouzen v rámci změny č. 6, vydané dne 8.9.2025. Změna č. 9 řeší pouze drobnou úpravu prostorové regulace v části území. Z *PÚR ČR* nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky. Obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. *2.1. Východiska*, priority uvedené v kap. *2.2. Celostátní priority*, čl. 14 – 31a PÚR ČR a úkoly, stanovené pro územní plánování, byly řešeny již v platném ÚP a jeho změnách a změnou č. 9 jsou respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 9 je v souladu se ***Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje***, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen ***ZÚR JmK***), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se *ZÚR JmK* byl řešen primárně v platném ÚP a jeho změnách a podrobně byl posouzen v rámci změny č. 6, vydané dne 11.10.2025. Změna č. 9 řeší pouze drobnou úpravu prostorové regulace v části území. Ze *ZÚR JmK* nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky, priority územního plánování JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly, stanovené pro územní plánování, byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 9 respektovány.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 9 je zhotovena na základě požadavků uvedených v *Návrhu zadání změny ÚP Slavkova u Brna (Změna č. 9),* MěÚ Slavkov u Brna, červen 2025.

Obsahem změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna je především úprava prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanské vybavení veřejné (**OV**) a v navazující transformační ploše (**T.1**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**). Požadavky na úpravu (navýšení) maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží, uvedené v zadání a konkretizované v rámci pracovního jednání dne 8.9.2025, byly splněny – viz textová část odůvodnění, kap. 9.3.1.

Požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD – viz textová část odůvodnění, kap. 4.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dtto kap. 6. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 9 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Vymezení zastavěného území bylo v rámci změny č. 9 prověřeno. Aktualizace zastavěného území nebyla provedena, protože od vydání změny č. 6 ÚP (dne 11.10.2025) se rozsah zastavěného území nezměnil.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změny.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce zůstává zachována.

Dílčí změna **ZM9.01** řeší úpravu prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanské vybavení veřejné (**OV**) a v transformační ploše (**T.1**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**). Úprava spočívá v navýšení maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží ve stabilizované ploše (**OV**) ze stávajících 2 NP na 4 NP a v části transformační plochy (**T.1**) ze stávajících 3 NP na 4 NP.

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

Budoucí základní škola, aby pokryla potřebný počet míst jak pro samotné město Slavkov u Brna, ale také pro obce ve svém správním obvodu ORP Slavkov u Brna by měla mít 4 nadzemní podlaží. Samotné místo změny územního plánu a tedy budoucí základní svazkové školy je strategické v rámci celého města a to zejména svoji polohou. Město Slavkov u Brna dlouho zvažovalo, kde tento záměr umístit, uspořádalo architektonickou soutěž na návrh ZŠ, vybírala se z několika návrhu renomovaných architektonických studií. Komise, která posuzovala návrhy, byla složena z řad významných architektů.

Umístění svazkové školy, jak ze samotného názvu vyplývá, bude sloužit pro více obci v ORP Slavkov u Brna. Tedy děti do této svazkové školy budou dojíždět z přilehlého okolí a strategická poloha vedle stávajícího autobusového nádraží pro bezpečnost děti byla pro výběr místa klíčovou. Dalším neméně důležitým důvodem je i fakt, že se jedná o samotné jádro města, již mimo městskou památkovou zónu uprostřed zastavěného území města.

Území s vymezeným záměrem na realizaci svazkové školy navazuje západním směrem na plochu, kde je nově realizován bytový dům s výškovou hladinou 3NP. V jižním, resp. jihovýchodním směru navazuje na plochu s přípustnou výškovou hladinou 3NP, kde byl v posledních letech realizován areál Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, hasičské stanice Slavkov. Východně navazuje areál svazkové školy na stávající plochu autobusového nádraží. Přechod navržené výškové hladiny 4 NP pro areál svazkové školy ke stávající zástavbě v ul. Nerudova (2 NP) je zajištěn dostatečným odstupem. Ten vytváří předprostor před školní budovou a stávající sídelní zeleň včetně vodní plochy, které jsou vhodně začleněny do území a současně vytvoří komunikační prostor pro přístup k sousednímu autobusovému nádraží.

Změna č. 9 dále přispívá k účelnému využití zastavěného území - navýšením maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží v předmětné části území umožňuje jeho intenzivnější využití.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Beze změny.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 9 upravuje prostorovou regulaci v konkrétní části území – podrobně viz textová část odůvodnění, kap. 9.3.1. Úprava má dopad pouze do grafické části ÚP, textové části ÚP se netýká.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Beze změny.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změny.

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změny.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 9 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v *ZÚR JmK*.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 9 přispívá k účelnému využití zastavěného území úpravou prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím (navýšení maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží), která umožňuje jeho intenzivnější využití.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 9 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 9 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení nebylo zpracováno, změna č. 9 nemá dopad do ploch ZPF nebo PUPFL

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVKOV U BRNA S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text ÚP Slavkov u Brna, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 9, je zpracován následujícím způsobem:

- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k malému rozsahu a charakteru změny č. 9 je ve srovnávacím textu uvedena pouze kapitola ***K.,*** ve které dochází k úpravě.

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Význam pojmů v dokumentaci ÚP Slavkov u Brna:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

Budova	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
Blok	ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou.
Vnitroblok	nezastavěný prostor, který je vymezen blokem bytových domů. Ty ho obklopují zpravidla ze všech stran. Tento prostor využívají obyvatelé okolních domů k různým účelům. Může zde být vysázená zeleň, umístěn mobiliář, je zde možno sušit prádlo nebo umístit menší dětské hřiště. U nových obytných částí tento prostor nemusí být zcela uzavřený.
Celková zastavěná plocha	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
Cyklokoridor	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.
Doplňková stavba	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, sloužící k posílení účelu využití plochy.
Maloobchod	prodej zboží konečnému spotřebiteli zpravidla malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
Drobná a řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Služby kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Nerušící charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízeni ve svém okolí a nezhoršuje životni prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou míru.

Měřítko zástavby poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.

Nakládání s odpady zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.

Podkroví podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech), jehož svislé stěny navazují na šikmý strop a jsou max. 1,4 m vysoké.

~~**Podlaží nadzemní** podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.~~

Přípustná míra souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.

Rekreace individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.

Stavby a zařízení pro rekreaci stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.

Slučitelnost schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.

Služba hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.

Související dopravní infrastruktura dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.

Stabilizované plocha lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.

Urbanistická struktura výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města; rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.

Vybavenost pro každodenní rekreaci

krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).

Zahrádkářská činnost činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin

Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví

míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)

Plochy změn, plochy rozvojové

plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění – plochy zastavitelné, plochy k transformační, plochy změn v krajině.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

Nedílnou součástí dokumentace Změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna je grafická část, která je obsažena ve výřezu tohoto výkresu:

číslo	název výkresu	měřítko
II.6	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000

ZMĚNA č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU

SLAVKOV
U BRNA

II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 9
ÚP SLAVKOV U BRNA

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8
www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

e-mail: duchacek@usbrno.cz
ciznerova@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 895
+420 545 175 896

Akce:	**ZMĚNA č. 9 ÚP SLAVKOV U BRNA**	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	225 – 001 – 112		
Pořizovatel:	MěÚ Slavkov u Brna, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Pavel Ducháček, Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	ZÁŘÍ 2025		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 9 ÚP SLAVKOV U BRNA:

II.1. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE 1

1. **POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU** 3
2. **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA** 3
3. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ** .. 3
4. **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ** 4
5. **VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY** 4
6. **ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI** 4
7. **SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ** 4
8. **STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ** 4
9. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3** 5
10. **VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ** ... 6
11. **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH** 6
12. **VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ** 7
13. **VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA** 7
14. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ** 7

PŘÍLOHY:

č. 1 **PROTOKOL O KONTROLE ETL**

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

II.6 KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5 000 (výřez)

II.1. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 9 územního plánu Slavkov u Brna (dále jen změna č. 9) je platný územní plán Slavkov u Brna (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změn č. 1, 2, 3, 5 a 6, který byl vydán usnesením Zastupitelstvem města Slavkov u Brna formou opatření obecné povahy, s účinností dle poslední změny ode dne 11.10.2025.

OBSAH ZMĚNY Č. 9

Obsahem změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna je úprava prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanské vybavení veřejné (**OV**) a v navazující transformační ploše (**T.1**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**).

IDENTIFIKACE

Dílčí změna je označena kódem **ZM** a číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny (**ZM9.01**).

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně řešen v platném ÚP, změna č. 9 řeší pouze úpravu prostorové regulace v konkrétní části území (bývalý areál myslivny).

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 9 nemá dopad na hodnoty území.

POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 9 nevymezuje žádné nové plochy změn.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 9 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 9 má dopad pouze do grafické části ÚP (úprava vyznačení prostorové regulace v části území), textové části ÚP se netýká. Z tohoto důvodu není zhotoven srovnávací text ÚP Slavkov u Brna.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 9 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Zůstává beze změny.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zůstává beze změny.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Zůstává beze změny.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Zůstává beze změny.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Zůstává beze změny.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Zpracování změny č. 9 je v souladu s ***Politikou územního rozvoje České republiky*** v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změně č. 8 a 9 (dále jen ***PÚR ČR***), s účinností od 1.10. 2025.

Soulad s *PÚR ČR* byl řešen primárně v platném ÚP a jeho změnách a podrobně byl posouzen v rámci změny č. 6, vydané dne 8.9.2025. Změna č. 9 řeší pouze drobnou úpravu prostorové regulace v části území. Z *PÚR ČR* nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky. Obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kap. *2.1. Východiska*, priority uvedené v kap. *2.2. Celostátní priority*, čl. 14 – 31a PÚR ČR a úkoly, stanovené pro územní plánování, byly řešeny již v platném ÚP a jeho změnách a změnou č. 9 jsou respektovány.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

Zpracování změny č. 9 je v souladu se ***Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje***, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3a, 3b a 4 (dále jen ***ZÚR JmK***), s účinností od 18. 4. 2025.

Soulad se *ZÚR JmK* byl řešen primárně v platném ÚP a jeho změnách a podrobně byl posouzen v rámci změny č. 6, vydané dne 11.10.2025. Změna č. 9 řeší pouze drobnou úpravu prostorové regulace v části území. Ze *ZÚR JmK* nevyplývají pro tuto změnu žádné nové konkrétní požadavky, priority územního plánování JmK pro zajištění udržitelného rozvoje území a úkoly, stanovené pro územní plánování, byly řešeny v platném ÚP a jsou změnou č. 9 respektovány.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 9 je zhotovena na základě požadavků uvedených v *Návrhu zadání změny ÚP Slavkova u Brna (Změna č. 9),* MěÚ Slavkov u Brna, červen 2025.

Obsahem změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna je především úprava prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanské vybavení veřejné (**OV**) a v navazující transformační ploše (**T.1**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**). Požadavky na úpravu (navýšení) maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží, uvedené v zadání a konkretizované v rámci pracovního jednání dne 8.9.2025, byly splněny – viz textová část odůvodnění, kap. 9.3.1.

Požadavky vyplývající z nadřazené ÚPD – viz textová část odůvodnění, kap. 4.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Dtto kap. 6. - Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 9 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Vymezení zastavěného území bylo v rámci změny č. 9 prověřeno. Aktualizace zastavěného území nebyla provedena, protože od vydání změny č. 6 ÚP (dne 11.10.2025) se rozsah zastavěného území nezměnil.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změny.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce zůstává zachována.

Dílčí změna **ZM9.01** řeší úpravu prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanské vybavení veřejné (**OV**) a v transformační ploše (**T.1**), vymezené v platném ÚP pro občanské vybavení veřejné (**OV**). Úprava spočívá v navýšení maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží ve stabilizované ploše (**OV**) ze stávajících 2 NP na 4 NP a v části transformační plochy (**T.1**) ze stávajících 3 NP na 4 NP.

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

Budoucí základní škola, aby pokryla potřebný počet míst jak pro samotné město Slavkov u Brna, ale také pro obce ve svém správním obvodu ORP Slavkov u Brna by měla mít 4 nadzemní podlaží. Samotné místo změny územního plánu a tedy budoucí základní svazkové školy je strategické v rámci celého města a to zejména svoji polohou. Město Slavkov u Brna dlouho zvažovalo, kde tento záměr umístit, uspořádalo architektonickou soutěž na návrh ZŠ, vybírala se z několika návrhu renomovaných architektonických studií. Komise, která posuzovala návrhy, byla složena z řad významných architektů.

Umístění svazkové školy, jak ze samotného názvu vyplývá, bude sloužit pro více obci v ORP Slavkov u Brna. Tedy děti do této svazkové školy budou dojíždět z přilehlého okolí a strategická poloha vedle stávajícího autobusového nádraží pro bezpečnost děti byla pro výběr místa klíčovou. Dalším neméně důležitým důvodem je i fakt, že se jedná o samotné jádro města, již mimo městskou památkovou zónu uprostřed zastavěného území města.

Území s vymezeným záměrem na realizaci svazkové školy navazuje západním směrem na plochu, kde je nově realizován bytový dům s výškovou hladinou 3NP. V jižním, resp. jihovýchodním směru navazuje na plochu s přípustnou výškovou hladinou 3NP, kde byl v posledních letech realizován areál Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, hasičské stanice Slavkov. Východně navazuje areál svazkové školy na stávající plochu autobusového nádraží. Přechod navržené výškové hladiny 4 NP pro areál svazkové školy ke stávající zástavbě v ul. Nerudova (2 NP) je zajištěn dostatečným odstupem. Ten vytváří předprostor před školní budovou a stávající sídelní zeleň včetně vodní plochy, které jsou vhodně začleněny do území a současně vytvoří komunikační prostor pro přístup k sousednímu autobusovému nádraží.

Změna č. 9 dále přispívá k účelnému využití zastavěného území - navýšením maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží v předmětné části území umožňuje jeho intenzivnější využití.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Beze změny.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Beze změny.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Beze změny.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změna č. 9 upravuje prostorovou regulaci v konkrétní části území – podrobně viz textová část odůvodnění, kap. 9.3.1. Úprava má dopad pouze do grafické části ÚP, textové části ÚP se netýká.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Beze změny.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Beze změny.

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Beze změny.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 9 nejsou vymezeny nové záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v *ZÚR JmK*.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 9 přispívá k účelnému využití zastavěného území úpravou prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím (navýšení maximálně přípustného počtu plných nadzemních podlaží), která umožňuje jeho intenzivnější využití.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 9 nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 9 nejsou žádné prvky regulačního plánu vymezeny.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Vyhodnocení nebylo zpracováno, změna č. 9 nemá dopad do ploch ZPF nebo PUPFL

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU SLAVKOV U BRNA S VYZNAČENÍM ZMĚN

Srovnávací text ÚP Slavkov u Brna, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 9, je zpracován následujícím způsobem:

- zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k malému rozsahu a charakteru změny č. 9 je ve srovnávacím textu uvedena pouze kapitola ***K.,*** ve které dochází k úpravě.

K. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Význam pojmů v dokumentaci ÚP Slavkov u Brna:

Uveden je výklad obsahu pojmů, které jsou v dokumentaci ÚP užity v určitém specifickém významu. Pojmy definované související legislativou nebo jinými obecnými dokumenty jsou užity v tomto obecně platném významu.

Budova	stavba s nadzemní částí, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
Blok	ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou.
Vnitroblok	nezastavěný prostor, který je vymezen blokem bytových domů. Ty ho obklopují zpravidla ze všech stran. Tento prostor využívají obyvatelé okolních domů k různým účelům. Může zde být vysázená zeleň, umístěn mobiliář, je zde možno sušit prádlo nebo umístit menší dětské hřiště. U nových obytných částí tento prostor nemusí být zcela uzavřený.
Celková zastavěná plocha	je plocha zastavěná stavbou (budovou) a jinými objekty vč. přístavků. Dále se do celkové zastavěné plochy započítávají parkovací stání.
Cyklokoridor	koridor vymezený pro umístění cyklostezky, cyklotrasy nebo jízdního pruhu pro cyklisty.
Doplňková stavba	stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku, sloužící k posílení účelu využití plochy.
Maloobchod	prodej zboží konečnému spotřebiteli zpravidla malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
Drobná a řemeslná výroba	rozumí se výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy; jedná se o stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

Služby kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod.

Nerušící charakter stavby nebo zařízení, které negativními účinky svého provozování, výrobním nebo technickým zařízením nebo jejich výstupy a vlivy nenarušuje provoz a užívání staveb a zařízeni ve svém okolí a nezhoršuje životni prostředí souvisejícího území nad běžně přípustnou míru.

Měřítko zástavby poměrná velikost a proporce budov nebo funkčních částí budov.

Nakládání s odpady zejména sběr, výkup, shromažďování, skladování, třídění, úprava, recyklace, využívání, odstraňování, přeprava a doprava odpadů.

Podkroví podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech), jehož svislé stěny navazují na šikmý strop a jsou max. 1,4 m vysoké.

~~**Podlaží nadzemní** podlaží se považuje za nadzemní, pokud alespoň ½ obrysu vnějšího líce obvodové konstrukce ve výšce 1,5 m nad úrovní podlahy je nad úrovní přilehlého terénu.~~

Přípustná míra souhrn legislativních a normových limitů omezujících předmětný jev.

Rekreace individuální nebo společenské využití volného času, jehož součástí může být odpočinek, aktivní pohyb, aktivní nebo pasivní účast na různých kulturních, sportovních nebo jiných společenských akcích, aktivity v cestovním ruchu, turistika apod.

Stavby a zařízení pro rekreaci stavby a zařízení, které vytvářejí podmínky a zázemí pro rekreaci.

Slučitelnost schopnost nerušící koexistence činností, staveb a zařízení v těsné územní návaznosti.

Služba hospodářská činnost uspokojující určitou potřebu spotřebitele. Zahrnují např. komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, projekční, servisní, prádelny, údržba zeleně.

Související dopravní infrastruktura dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování), nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.

Stabilizované plocha lokalita, kde je stavební činnost ukončena na rozhodující výměře ploch, existující zástavba má jasně definovanou strukturu a charakter bez zásadních urbanistických závad; územním plánem stanovené využití stabilizovaného území vyjadřuje jeho dosavadní funkci.

Urbanistická struktura výsledek prostorového uspořádání souborů staveb, lokalit a města; rozumí se jím navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství.

Vybavenost pro každodenní rekreaci

krátkodobé volnočasové aktivity obyvatel, které jsou prováděny pravidelně (denně - týdně) zpravidla v těsné návaznosti na místo bydliště nebo pracoviště; jako vybavenost pro každodenní rekreaci slouží stavby nebo zařízení vytvářející podmínky pro nerušený a bezpečný pobyt v kvalitním prostředí, a uspokojování základních potřeb souvisejících s relaxací a odpočinkem (např. prvky drobné architektury se související náplní kulturní, společenskou, zábavní, nebo s nabídkou souvisejícího prodeje a služeb).

Zahrádkářská činnost činnost provozovaná na zahrádce (pozemku) zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní spotřebu a pěstování okrasných dřevin a rostlin

Negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví

míní se negativní účinky zhoršující hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.)

Plochy změn, plochy rozvojové

plochy (lokality), jejichž využití se návrhem mění – plochy zastavitelné, plochy k transformační, plochy změn v krajině.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna

Nedílnou součástí dokumentace Změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna je grafická část, která je obsažena ve výřezu tohoto výkresu:

číslo	název výkresu	měřítko
II.6	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000