

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.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

602 00 Brno, Příkop 8



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	VÝSLEDNÝ NÁVRH	
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:	BŘEZEN 2026	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 ..	4
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	10
5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY	11
6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH 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	11
7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11
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 ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	11
9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	11
10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .	13
11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	13
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	13
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	13
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	13

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

Pořizovatel - Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí – obdržel dne 19.5.2025 žádost o pořízení změny územního plánu pro město Slavkov u Brna. Žádost byla zaevidovaná pod č. j. MUSLV-SU/63191-2025/, jedná se o podnět na změnu územního plánu z tzv. vlastního podnětu města Slavkov u Brna. Žádost na změnu územního plánu neobsahovala návrh zadání změny ani stanoviska životního prostředí krajského úřadu.

Následně rada města dne 9.6.2025 a posléze navazující zastupitelstvo na svém 23. zasedání dne 23.6.2025 rozhodlo o stanovení určeného zastupitele pro všechny územně plánovací dokumentace do konce tohoto volebního období Ing. Marii Jedličkovou a pověřilo ji k činění úkonů dle důvodové zprávy a sice v co nejkratší době vypracovat zadání změny v součinnosti s pořizovatelem.

Pořizovatel vypracoval s určeným zastupitelem Zadání Změny č. 9 v červnu 2025 a dne 1.7.2025 zaslal na Jihomoravský kraj na odbor životního prostředí pro získání dvou stanovisek dle §109 odst. 3 písm. a) a b) zákona č. 283/2021 Sb.

Dopis na Jihomoravský kraj byl odeslán opakovaně a to dne 2.7.2025 z důvodu překročení limitu velikosti datové schránky a ze strany JMK byla původní datová schránka vyhodnocena jako chyba či vir a nešlo ji doručit.

Dne 8.7.2025 pod č.j. JMK 100747/2025 byly doručeny dvě stanoviska životního prostředí krajského úřadu na městský úřad ve Slavkově u Brna. První stanovisko dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů stanovilo, že předmětná změna územního plánu (její obsah) nebude mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000. Druhé stanovisko odboru životního prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnilo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna na životní prostředí.

Radě města dne 4.8.2025 a následně na nejbližším zastupitelstvu města byl předložen Návrh zadání Změny č. 9 včetně vyjádření pořizovatele dle §111 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. Zastupitelstvo města na svém 24. zasedání dne 25.8.2025 rozhodlo o schválení Návrhu zadání Změny č. 9, zároveň rozhodlo o pořízení změny a také o tom, že během pořizovacího procesu dojde ke sloučení společného a veřejného projednání Změny č. 9.

Zadání změny bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce, a to od 28.8.2025 do 15.9.2025, a doručeno dotčeným orgánům na vědomí. Zároveň pro splnění zákonné povinnosti bylo dne 10.9.2025 pod č.j. MUSLV-SU/117832-2025/MAT odesláno oznámení o zveřejnění Zadání Změny č. 9 včetně adresy zveřejnění nadřízenému orgánu. Za zpracovatele Změny č. 9 byla vybrána společnost Urbanistické středisko Brno spol. s.r.o.

Dne 10.9.2025 pod č.j. MUSLV-SU/117897-2025/MAT došlo k předání zadání zpracovateli změny prostřednictvím datové schránky.

Dne 30.10.2025 došlo ke kontrole předaného návrhu pořizovatelem změny a určeným zastupitelem, o čemž bylo vydáno usnesení pod č.j. MUSLV-SU/137430-2025/MAT.

Dne 5.11.2025 pod č.j. MUSLV-SU/140348-2025/MAT bylo oznámeno konání sloučeného společného a veřejného projednání veřejnou vyhláškou. Veřejná vyhláška byla na úřední desce vyvěšena dne 5.11.2025 a sejmuta dne 10.12.2025. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, oprávněným investorům a ostatním organizacím a správcům bylo oznámeno místo a doba konání sloučeného společného a veřejného projednání jednotlivě a to dne 12.11.2025 pod č.j. MUSLV-SU/143200-2025/MAT. Sloučené společné a veřejné projednání se konalo 8.12.2025 v 15:00 hodin ve velké zasedací místnosti Městského úřadu ve Slavkově u Brna. Z jednání byl pořízen písemný záznam. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný občan. Pořizovatel nezájem ze strany veřejnosti shledává zejména z důvodu dlouhodobého záměru města výstavby základní svazkové školy v dané lokalitě.

Pořizovatel změny obdržel písemné připomínky a stanoviska k projednávanému návrhu Změny č. 9. Pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínky a v souladu s §98 rozeslal vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům, aby v určené lhůtě uplatnily svá stanoviska. Byla podána pouze jedna připomínka ze strany společnosti České dráhy a.s. a to dne 8.12.2025 pod jejich č.j. 2950/25-O32 na městském úřadě byla připomínka zaevidovaná pod č.j. 155990-2025.

Pořizovatel provedl vyhodnocení jak obdržených stanovisek, tak i připomínek v jednom dokumentu, tato písemnost byla odeslána dne 6.2.2026 pod č.j. MUSLV-SU/10612-2026/MAT všem dotčeným orgánům s výzvou a zákonnou lhůtou 30 dnů na vyjádření k podanému návrhu vyhodnocení.

Dne 6.2.2026 pořizovatel změny pod č.j. MUSLV-SU/10651-2026/MAT požádal nadřízený orgán o stanovisko dle §101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. Závěrečné stanovisko krajského úřadu ze dne 26.2.2026 bylo bez připomínek.

Dne 6.3.2026 pořizovatel vydal závěrečné pokyny zpracovateli změny k dopracování a odevzdání Změny č. 9 pro vydání zastupitelstvem města.

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

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržená stanoviska dotčených orgánů takto:

1. Krajský úřad jihomoravského kraje, odbor územního plánování se sídlem Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno č.j. JMK 176543/2025 sp. zn. S-JMK 161801/2025 OÚP ze dne 15.12.2025

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP)

Dne 21.11.2025 obdržel OŽP interní výzvu OÚP o konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání a adresy uložení „Návrhu změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ spolu s výzvou k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona k návrhu změny. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskuteční dne 08.12.2025 v 15:00 hodin v zasedací místnosti MěÚ Slavkov u Brna.

Obsahem změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna, dílčí změna ZM9.01, 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). 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.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů uplatňuje k „Návrhu změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ následující stanoviska:

1. Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):

Vzhledem k tomu, že „Návrh změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ nenavrhuje určit další plochy ZPF k jinému než zemědělskému účelu, nemá k němu OŽP jako dotčený orgán ochrany ZPF dle § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF žádné připomínky.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k „Návrhu změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ v tom smyslu, že k němu nemá připomínky.

3. 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 k předloženému „Návrhu změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ nemá žádné připomínky.

4. 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 změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ nemá připomínky.

5. Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):

OŽP jako věcně i místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona **nemá připomínky** k předloženému „Návrhu Změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“, jelikož předložený návrh nevyvolává potřebu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa a navržené rozvojové plochy se nedotýkají lesních pozemků.

6. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí):

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k předložené dílčí změně ZM9.01 „Návrhu změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ připomínky.

7. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií):

OŽP jako dotčený orgán prevence závažných havárií dle § 49 odst. 2 výše uvedeného zákona k předloženému dokumentu nemá připomínky. V zájmovém území není stanovena zóna havarijního plánování, není evidován žádný provozovatel zařazený do skupiny “B” nebo do skupiny “A”.

B) stanovisko odboru dopravy

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. Třídy dle ustanovení § 54 odst. 1 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v účinném znění **neuplatňuje** v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny ÚP. „Návrh změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ se nedotýká řešení silnic II. a III. třídy.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k žádosti o vyjádření k oznámení o konání **sloučeného společného jednání a veřejného projednání „Návrhu změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“** sděluje, že v daném případě **uplatňuje** stanovisko a **nemá** žádné výhrady.

Odůvodnění:

Projednávaná dílčí změna ZM9.01 se týká úpravy prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím ve Slavkově u Brna, kdy dojde k navýšení maximálního přípustného počtu plných podlaží, a to na 4 NP. Tato úprava je mj. odůvodněna připravovanou výstavbou svazkové základní školy.

„Návrh změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ nenarušuje ani národní kulturní památku zámek Slavkov u Brna a ani obě památkové zóny (tj. městská památková zóna Slavkov u Brna a krajinná památková zóna Bojiště bitvy u Slavkova) nacházející se na řešeném území, protože výše uvedená dílčí změna je situována mimo tato památkově chráněná území.

Kulturní a historické hodnoty řešeného území jsou „Návrhem změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna“ chráněny.

Vyhodnocení: stanoviska jednotlivých odborů JMK jsou kladná bez připomínek, nevyplývá z nich žádný pokyn pro úpravu návrhu. Bereme na vědomí.

2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 č.j. MO 1073071/2025-1322 sp. zn. 209198/2025-1322/OÚZBR ze dne 4.12.2025

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen 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“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 27/2024 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, vydává, ve smyslu § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,

ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby, 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 – viz 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. V grafické části (koordinačním výkrese) je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

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 – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn 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 do textové části návrhu územního plánu. V grafické části (koordinačním výkrese) je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (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 do textové části návrhu územního plánu. V grafické části (koordinačním výkrese) je toto vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Změny č. 9 Územního plánu Slavkova u Brna souhlasí.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. 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.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bude předáno zpracovateli změny, ten překontroluje, zda je toto stanovisko zapracováno a respektováno v plné míře, případně textovou a grafickou část upraví dle požadavků Ministerstva obrany. Stanovisko bude respektováno v plné míře.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 č.j. MPO 119576/2025 sp. zn. MPO 119141/2025 ze dne 18.11.2025

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 9 ÚP Slavkov u Brna **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Na území města Slavkov u Brna se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Do jižní a západní části katastru zasahuje průzkumné území pro ropu a zemní plyn č. 040008 Svahy Českého masivu, které ovšem není limitem využití území. Navíc jediným předmětem Změny č. 9 ÚP je úprava prostorové regulace v části území za stávajícím autobusovým nádražím, ve stabilizované ploše občanského vybavení veřejného a v navazující transformační ploše T.1 vymezené v platném územním plánu pro občanské vybavení veřejné, změna tedy nevymezuje nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině ani koridory dopravní a technické infrastruktury. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Bere na vědomí. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4, 602 00 Brno č. j. KHSJM 66877/2025/VY/HOK sp. zn. S-KHSJM 01522/2025 ze dne 22.12.2025

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen „KHS JmK“) jako dotčený správní úřad místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), vydává v souladu s ustanovením § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Palackého nám. 65, 684 01 Slavkov u Brna, IČ 00292311, o konání sloučeného společného a veřejného jednání k uvedenému návrhu, doručeného KHS JmK dne 14.11.2025, toto

stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS JmK s návrhem Změny č. 9 územního plánu Slavkov u Brna pro sloučené společné a veřejné jednání (08.12.2025)

souhlasí.

Odůvodnění

Územní plán Slavkov u Brna (dále jen „ÚP“) v úplném znění po vydání změny č. 6 byl vydán s nabytím účinnosti dne 11.10.2025.

Základní údaje, vyplývající z návrhu Změny č. 9 Územního plánu Slavkova u Brna pro společné jednání a veřejné projednání, zpracovaného v září 2025 Urbanistickým střediskem Brno, spol. s r. o., ev. č. 225-001-112:

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 pro více obcí v ORP Slavkov u Brna.

- Vymezení definic pojmů

Ruší se pojem „Podlaží nadzemní“.

Ostatní textové části ÚP zůstávají beze změny, v grafické části se projeví pouze v hlavním výkresu. Ostatní výkresy územního plánu se nemění.

KHS JmK posoudila návrh Změny č. 9 územního plánu Slavkov u Brna (pro sloučené společné a veřejné jednání 08.12.2025) ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu a § 2, § 39 stavebního zákona, a to v rozsahu požadavků na ochranu veřejného zdraví, vyplývajících ze souvisejících ustanovení zákona č. 258/2000 Sb. a právních předpisů prováděcích, mj. nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Předmětný návrh dává za předpokladu striktního respektování podmínek stanovených v územním plánu reálný předpoklad pro eliminaci, resp. minimalizaci potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., a to s přihlédnutím k ustanovení § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. Proto bylo stanoveno tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto stanoviska.

Vyhodnocení: Bere na vědomí. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

5. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku P:O:BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4 č. j. MV-187673-4/OSM-2025 ze dne 13.12.2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 9 Územního plánu Slavkov u Brna **neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.**

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Vyhodnocení: Bere na vědomí. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

6. MND a.s., Úprkova 807/6, 695 01 Hodonín, č. j. 636/25 sp. zn. V/2025/386 ze dne 8.12.2025

Naše společnost MND a.s. má, v souladu se zákonem 62/1988 Sb. (zákon o geologických pracích), stanovena průzkumná území (dále jen „PÚ“), v jejichž ploše je oprávněna provádět vyhledávání a průzkum výhradních ložisek vyhrazených kritických nerostů ropy a/nebo zemního plynu. Součástí provádění geologických (průzkumných) prací v ploše PÚ je i umístování průzkumných vrtů, resp. ploch těchto vrtů. Plocha pro realizaci průzkumného vrtu obvykle nepřesahuje výměru 10 000 m². V případě pozitivního výsledku (nálezu ložiska) je vrt dále využíván jako těžební, plocha pro vrt je však obvykle zmenšena na výměru cca 5 000 m². Pro účely těžby je v rozsahu plochy vrtu stanoven dobývací prostor, který je současně rozhodnutím o využití území. **Společnost MND a.s. při vyhledávání, průzkumu a těžbě výhradních kritických nerostů ve stanovených průzkumných územích a ve stanovených dobývacích prostorech realizuje státní, resp. veřejný zájem.**

Jižní část katastrálního území Slavkov u Brna leží v PÚ Svahy českého masívu.

Konstatujeme, že předložený návrh Změny č. 9 Územního plánu Slavkov u Brna, v textové části – stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – **nevylučuje** v plochách nezastavěného území umístování záměrů pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů, což, jakožto oprávněný investor realizující veřejný zájem na vyhledávání, průzkumu a dobývání výhradních ložisek kritických nerostů, pozitivně kvitujeme.

S odkazem na výše uvedené si dovoluujeme požádat, aby i v dalších fázích pořizování změny Územního plánu Slavkov u Brna **zůstala nadále zachována možnost povolovat průzkumná a těžební zařízení v plochách nezastavěného území**, v souladu s ustanovením § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Bere na vědomí. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

7. NETGAS Na hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, pod značkou 11196/25/OVP/N ze dne 14.11.2025

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

Vyhodnocení: Bere na vědomí. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

8. NETGAS Na hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle, pod značkou 11302/25/OVP/N ze dne 19.11.2025

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

Vyhodnocení: Bere na vědomí. Z vyjádření nevyplývá žádný pokyn pro úpravu návrhu.

3.3. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Statní pozemkový úřad ze dne 3.3.2026 pod č.j. SPU 077329/2026 – kladné bez připomínek
2. Odbor kultury a památkové péče JMK ze dne 24.2.2026 pod č.j. JMK 31240/2026 – sohlasné stanovisko
3. Ministerstvo zemědělství ze dne 17.2.2026 pod č.j. MZE-11340/2026-12124 – není dotčeným orgánem v dané věci.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU 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 11.10.2025. 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 VÝSLEDČÍCH 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 ODS. 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 ODS. 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.

Dílní 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 buď nemají vyšší stupeň základní školy, nebo u nich zcela absentuje základní škola, podnikly kroky k výstavbě základní svazkové školy na území města Slavkova u Brna.

Budoucí základní škola, aby pokryla potřebný počet míst jak pro samotné město Slavkov u Brna, ale také pro obce ve svém správním obvodu ORP Slavkov u Brna by měla mít 4 nadzemní podlaží. Samotné místo změny územního plánu a tedy budoucí základní svazkové školy je strategické v rámci celého města a to zejména svoji polohou. Město Slavkov u Brna dlouho zvažovalo, kde tento záměr umístit, uspořádalo architektonickou soutěž na návrh ZŠ, 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 obcí v ORP Slavkov u Brna. Tedy děti do této svazkové školy budou dojíždět z přílehlého okolí a strategická poloha vedle stávajícího autobusového nádraží pro bezpečnost dětí byla pro výběr místa klíčovou. Dalším neméně důležitým důvodem je i fakt, že se jedná o samotné jádro města, již mimo městskou památkovou zónu uprostřed zastavěného území města.

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. Přejechod 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 předemné části území umožňuje jeho intenzivnější využití.

Změna územního plánu byla pořizovaná zejména pro výstavbu základní svazkové školy, ale na daném místě není vyloučeno umístění jakékoliv další občanské vybavenosti potřebné pro budoucí rozvoj města.

9.3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Beze změny.

9.3.3. 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. Tato úprava má dopad pouze do grafické části ÚP.

K kapitole F se v části „Další podmínky prostorového uspořádání“ v tabulce vkládá řádek s doplněním zastavitelnosti pro plochy Občanské vybavení veřejné v rozsahu 100%. Důvodem je technická chyba (nedopatřením odmazáno) při zpracování změny č.6, která uvedla zařazení ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s platnou legislativou.

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

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil obdržené připomínky takto:

1. Připomínky České dráhy a.s., generální ředitelství nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1, č. j. 2920/25-O32 ze dne 8.12.2025

České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem.

Na základě § 111 odst. 5, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákona), resp. § 97 odst. 1, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující připomínky:

- **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;**

- **Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy;**

- **Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby, vč. výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy.**

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 nabyt 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 ke společnému sloučenému jednání a veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 9.**

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

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována plocha **Dopravy drážní (DD)**, 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 byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. 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 využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území.

Platný ÚP na předmětném pozemku vymezuje **Koridor pro trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrifikace (CNZ.DZ10)** pro účely optimalizace železniční infrastruktury.

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. V souvislosti se změnou a transformací železniční dopravy došlo k pozbytí původního využití pozemků, které jsou v současné době bez smysluplného využití. Tento stav z našeho pohledu do značné míry nereflektuje jejich skutečný potenciál, jež vychází mj. z polohy uvnitř urbanizovaného území.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny územního plánu prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DD na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší

připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem ochrany a rozvoje výrobních potenciálů území. To při-spěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových rozvojových 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 rozvojových ploch v periferních oblastech a exponovaných 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.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje jednu plochu s rozdílným způsobem využití a to plochu **Smíšenou výrobní všeobecnou (HU)**. Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení této plochy.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

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.

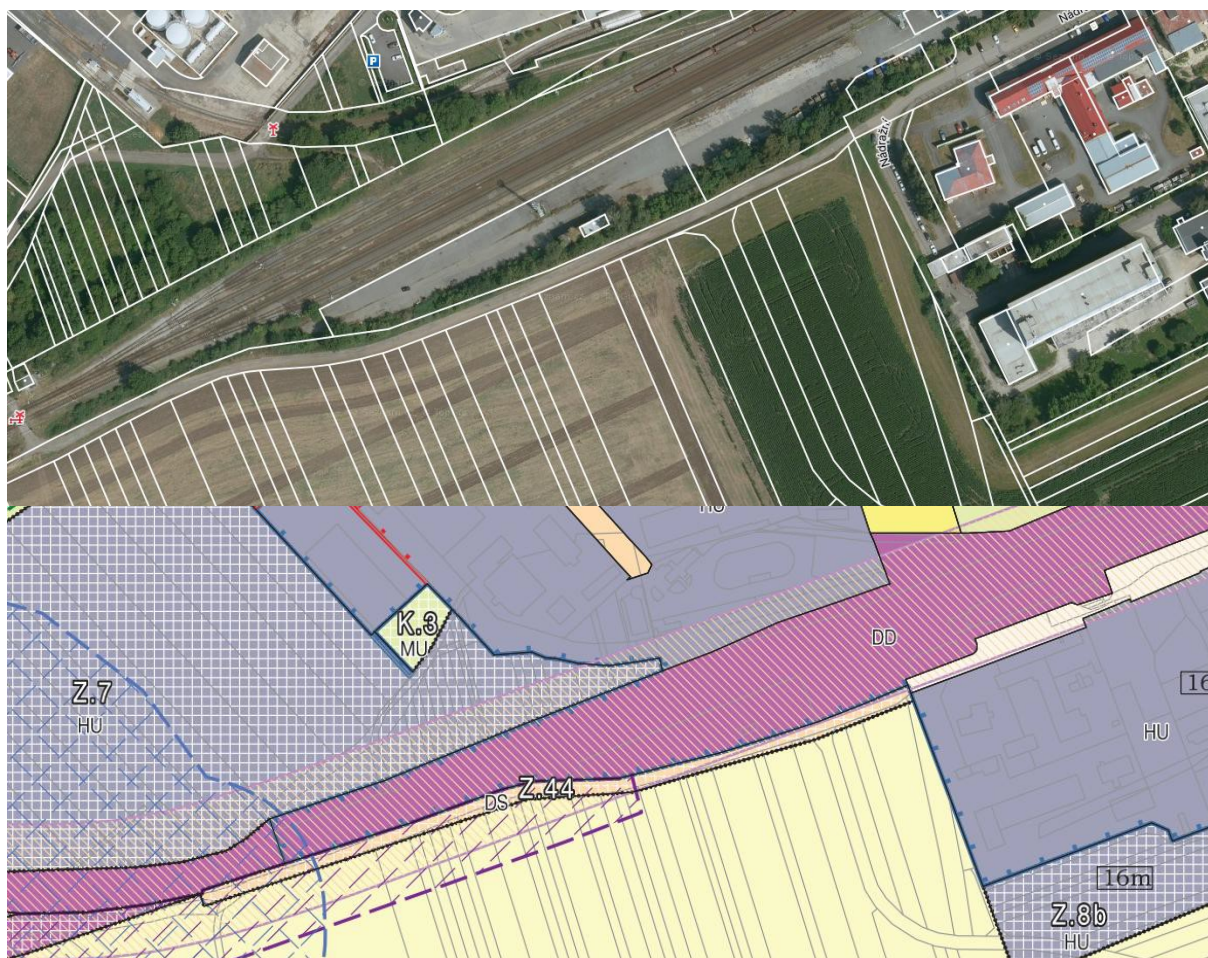
S ohledem na stanovené regulativy plochy VZ je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VZ nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodu platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětných pozemků o 0,49 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

V kontextu výše popsaného paralelně žádáme o redukci koridoru CNZ.DZ10 v rozsahu předmětných pozemků, a to především s přihlédnutím ke skutečnosti, že námi navrhovaná změna funkčního využití a následné využití pozemků pro navrhované využití by v budoucnu mohly přímo omezit nebo zcela vyloučit využití koridoru pro navrhovaný záměr.

Napojení pozemků na veřejnou síť 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 regulativních 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 územního plánu

Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro plochy **Dopravy drážní (DD)**, jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Přípustné využití

- železniční doprava - stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí a souvisejících zařízení,

- železniční stanice a zastávky, vlečky a zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály, nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu DPN - stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící skladování, deponování a překládce zboží a materiálu mezi železniční dopravou a dalšími druhy dopravy,

- stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí, přímo související vlečky a zařízení sloužící tomuto vlečkovému provozu.

Podmíněné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, pro poskytování služeb souvisejících s provozem integrované dopravy, stavby a zařízení technické infrastruktury, protihlukové bariéry. To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost

Nepřipustné využití

- Stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny územního plánu prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny **Přípustného využití s následujícím sdělením:**

„stavby a zařízení veřejné a komerční občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“

Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravních plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území.

Zohlednění naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravy, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území.

Občanská vybavenost – její zastoupení v území a kvalita, je ze své podstaty jedním z indikátorů kvality obytného prostředí. Nejen z tohoto důvodu je účelné stávající vybavenost chránit a cíleně usilovat o její koncepční a koordinovaný rozvoj. Rozvoj občanské vybavenosti, příp. jiných funkcí je z hlediska využití částí území, které v kontextu vývoje území pozbyly svého původního využití (mj. plochy brownfieldů), vhodnou příležitostí pro jeho regeneraci či úplnou transformaci a nalezení smysluplného způsobu využití území vedoucího k jeho znovuzapojení do fungování území v širším kontextu. Požadavky na účelný rozvoj občanské vybavenosti jsou mj. zakotveny i v nadřazených dokumentech územního plánování a územního rozvoje na různých měřítkových úrovních (politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje aj.).

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby, vč. výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

Viz. *Stávající stav Přípomínky č. 2*

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch DD žádáme v rámci změny územního plánu prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů vy-užívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

„stavby a zařízení pro drobnou výrobu, nevýrobní činnosti a výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro provozní účely železnice pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“

Viz. první a druhý odstavec *Návrhového stavu Přípomínky č. 2*

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením 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.

Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy, (2015; „K výzvam, jimž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), Státní energetická koncepce (2015), Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015), Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DD lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DD).

Předkládané připomínky byly již v minulosti uplatněny při pořizování předešlých změn územního plánu, příp. v rámci zprávy o uplatňování územního plánu:

podávaná připomínka v rámci Změny č. 9	odkaz na předešlé pořizování změn ÚPD a ZoÚÚP
Připomínka č. 1 – změna funkčního využití	<p>Připomínky k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Slavkov u Brna (naše č.j. 1062/23-O32; 22.3.2023; Připomínka č. 1)</p> <p>Námítky k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Slavkov u Brna (naše č.j. 1254/23-O32; 12.4.2023; Připomínka č. 1)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Slavkov u Brna ve fázi společného jednání (naše č.j. 2970/24-O32; 18.11.2024; Připomínka č. 1)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Slavkov u Brna ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 2968/24-O32; 18.11.2024; Připomínka č. 1)</p> <p>Námítky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Slavkov u Brna ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 2969/24-O32; 18.11.2024; Připomínka č. 1)</p> <p>Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna (naše č.j. 1369/24-O32; 15.5.2024; Připomínka č. 1)</p> <p>Připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Slavkov u Brna (naše č.j. 0020/25-O32; 3.1.2025; Připomínka č. 1)</p>

Připomínka č. 2 – vybavenost v plochách DD	<p>Připomínky k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Slavkov u Brna (naše č.j. 1062/23-O32; 22.3.2023; Připomínka č. 2)</p> <p>Námítky k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Slavkov u Brna (naše č.j. 1254/23-O32; 12.4.2023; Připomínka č. 2)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Slavkov u Brna ve fázi společného jednání (naše č.j. 2970/24-O32; 18.11.2024; Připomínka č. 2)</p> <p>Připomínky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Slavkov u Brna ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 2968/24-O32; 18.11.2024; Připomínka č. 2)</p> <p>Námítky k návrhu Změny č. 6 Územního plánu Slavkov u Brna ve fázi veřejného projednání (naše č.j. 2969/24-O32; 18.11.2024; Připomínka č. 2)</p>
Připomínka č. 3 – výroba v plochách DD	nově doplněná

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování – § 38 a 39 zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(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.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku

Vyhodnocení: Připomínkám se nevyhovuje.

Výše uvedeným připomínkám nelze vyhovět z několika následujících důvodů.

Prvním důvodem nevyhovění všech třech podaných připomínek ze strany Českých drah je to, že připomínky se netýkají předmětu Změny č. 9, tudíž se nevztahují na problematiku, která je touto změnou územního plánu (dále pouze ÚP) řešená. V souladu s ustanovením §108 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon v platném znění) se připomínky podávají pouze k těm částem, které jsou touto Změnou č. 9 územního plánu dotčeny. Na základě dříve schváleného zadání zastupitelstvem města se jednoznačně jedná o pozemky, které jsou mimo řešenou změnu územního plánu či v dalších částech připomínek se jedná o změnu regulativů plochy DD (drážní dopravy) na uvedené pozemky a na uvedené plochy s rozdílným způsobem využití se změna územního plánu vůbec nevztahuje. Dále je to též patrné jak z grafické částí změny ÚP tak i např. z odůvodnění z kapitoly č. 5 vyhodnocení souladu se zadáním str. 4.

Druhým neméně podstatným důvodem pro zamítnutí připomínek (připomínka č. 2 a 3. v podání Českých drah) ohledně změny regulace pro plochy DD (drážní dopravy) je to, že změna regulace pro plochu DD znamená změnu nejen pro uvedené pozemky v připomínce č. 1 (tedy pozemky parc. č. 3813 a 3819/16 v k. ú. Slavkov u Brna), ale také pro celou vymezenou plochu nebo všechny další vymezené plochy označené stejným způsobem tedy plochy DD (drážní dopravy) na území města Slavkova. Tato změna by mohla mít dalekosáhlejší dopad na celý rozvoj a využití území právě pro drážní dopravu a to ve smyslu, že na jakémkoliv pozemku, který je zařazený v ploše DD by byly platné nové změněné regulace. Tedy tento dopad by byl na celou plochu DD zcela nekonceptní, nepromyšlený a tedy v uvedené ploše, která je primárně definovaná pro železniční dopravu a doprovodné objekty (zastávky, technologická zařízení sloužící železničnímu provozu apod.) mohlo vzniknout něco, co by původní využití mohlo ve značné míře potlačit, jako jsou (dle podané připomínky) *stavby občanské vybavenosti či zařízení pro výrobu elektrické energie*. Blíže tento jev je popsán u jednotlivých připomínek.

K připomínce č. 1 – změna funkčního využití z ploch dopravy drážní (DD) na plochy výroby

Navrhovaná změna funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k. ú. Slavkov u Brna, z ploch dopravy drážní (DD) na plochy výroby není v rámci projednávané Změny č. 9 územního plánu přípustná.

Dotčené pozemky jsou součástí stabilizované plochy drážní dopravy, která je vymezena v souladu s dlouhodobou koncepcí rozvoje železniční infrastruktury a zároveň se na ně vztahuje koridor CNZ.DZ10 pro optimalizaci a elektrifikaci trati č. 340 vymezený v platné územně plánovací

dokumentaci vyšší úrovně (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje). Tento koridor představuje veřejný zájem nadmístního významu a musí být ze zákona respektován. Není možné v rámci změny územního plánu obce redukovat ani rušit vymezený koridor bez prokazatelného souhlasu nadřazené dokumentace.

Argumentace vlastníka o dočasné nevyužitelnosti pozemků uvnitř urbanizovaného území za vzniku nového potenciálu v území a že tento stav nereflkuje na skutečný potenciál v území. To samo o sobě a na základě změny provozních potřeb železnice nemůže být důvodem pro změnu jejich funkčního určení. Územní plán musí vytvářet územní rezervu pro dlouhodobý rozvoj dopravní infrastruktury, nikoliv reagovat na aktuální ekonomické či provozní potřeby jednotlivého vlastníka. Také i dříve bylo konstatováno, že výrobních ploch je na území města Slavkova dostatek a nejsou všechny návrhové plochy k dnešnímu dni využity. Dlouhodobou politikou města Slavkova u Brna není vymezování nových výrobních ploch, byť v zastavěném území bez záboru zemědělského půdního fondu.

Navrhovaná změna by navíc znamenala zásadní koncepční zásah do systému ploch s rozdílným způsobem využití, nebyla by kompenzována v rámci celkové bilance ploch výroby a není v souladu se zadáním Změny č. 9, jejímž cílem není rozšiřování ani přeskupování výrobních ploch.

Z výše uvedených důvodů je připomínka č. 1 vyhodnocena jako nepřijatelná.

K připomínce č. 2 – prověření doplnění funkčního regulativů za účelem umožnění občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy (DD)

Požadavek na doplnění přípustného využití ploch drážní dopravy o stavby a zařízení občanské vybavenosti není akceptovatelný. Plochy dopravy drážní (DD) jsou v územním plánu vymezeny jako monofunkční plochy se specifickým režimem, jehož hlavním účelem je zajištění bezpečného, plynulého a dlouhodobě udržitelného provozu železniční dopravy. Rozšíření přípustného využití o občanskou vybavenost by vedlo k rozostření funkčního vymezení plochy, zvýšení rizika kolizí s provozem dráhy a k postupné degradaci její dopravní funkce.

Navrhované řešení by rovněž znamenalo systémovou změnu regulativů, která by měla dopad na všechny plochy drážní dopravy v řešeném území, nikoliv pouze na konkrétní lokality. Takový zásah přesahuje rámec projednávané změny územního plánu a není v souladu s jejími cíli ani se zásadou koncepční stability územního plánování.

Možnosti rozvoje občanské vybavenosti jsou v územním plánu řešeny v jiných, k tomu určených plochách, a nejsou podmíněny využitím ploch drážní dopravy.

Z těchto důvodů je připomínka č. 2 vyhodnocena jako nepřijatelná.

K připomínce č. 3 – umožnění výroby a výroby energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy (DD)

Požadavek na doplnění regulativů umožňujících drobnou výrobu a výrobu energie z obnovitelných zdrojů v plochách drážní dopravy nelze v rámci Změny č. 9 akceptovat.

Přestože jsou cíle energetické transformace a podpory obnovitelných zdrojů obecně legitimní, jejich realizace musí probíhat v plochách k tomu určených a v souladu s urbanistickou a funkční koncepcí území. Plochy drážní dopravy nejsou koncipovány jako výrobní ani energetické plochy a jejich takové využití by mohlo omezit nebo znemožnit budoucí rozvoj železniční infrastruktury, která je veřejným zájmem.

Navržené omezení výroby pouze na „provozní účely železnice“ není z hlediska územního plánování dostatečně jednoznačné, kontrolovatelné ani dlouhodobě udržitelné a mohlo by vést k nežádoucímu precedentu pro další funkční rozvolňování těchto ploch.

Z těchto důvodů je připomínka č. 3 vyhodnocena jako nepřijatelná.

Závěr

Uplatněné připomínky směřují k zásadní změně koncepce využití ploch drážní dopravy, k oslabení ochrany koridorů železniční infrastruktury a k rozšíření funkčního využití nad rámec cílů a zadání Změny č. 9 územního plánu. Takové požadavky nelze v této fázi územně plánovací dokumentace

zohlednit. Rozhodně uvedené požadavky ze strany Českých drah nejsou něco, s čím by bylo zastupitelstvo města kdykoliv ztotožněno nebo seznámeno. Pořizovatel se s určeným zastupitelem jednoznačně shodli na tom, že plochy drážní dopravy mají zůstat beze změny, tak jak jsou platné nyní. Dále je nutné uvést, že přes plochy drážních ploch vymezený a převzatý koridor ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje označený jako CNZ.DZ10, který se má ze zákona respektovat. Připomínka České dráhy, a. s. se jako celek vyhodnocuje jako nepřípustná.

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 část kapitoly **F.** (Další podmínky prostorového uspořádání) a kapitola **K.**, ve které dochází k úpravě.

Další podmínky prostorového uspořádání

Maximálně přípustný počet plných nadzemních podlaží

Pro vymezené plochy je stanovena číslem maximální výška stavby v nadzemních podlaží. Půdní vestavby a nástavby se do tohoto čísla nezapočítávají a jsou všeobecně přípustné. regulativ je znázorněn ve výkrese I.2. hlavní výkres a I.5 urbanistická koncepce – podrobné řešení zastavěného území. Pro plochy smíšené výrobní všeobecné (HU) je maximální výška stanovena v metrech.

Vymezení hranice zastavitelného území v aktivní zóně záplavového území

Hranice zastavitelného území odpovídá budoucímu stavu po realizaci protipovodňových úprav. Využití lokality Zelnice a části návrhové plochy smíšené v prodloužení ulice Nerudova je podmíněno vyhlášením nového záplavového území a vyloučením příslušné plochy ze záplavového území.

Zastavitelnost

Součet veškerých zastavěných a přípustně zastavitelných ploch novou výstavbou v plochách s rozdílným způsobem využití (včetně hlavní stavby a staveb vedlejších např. přístřešků, teras, bazénů, zpevněných ploch, příjezdových komunikací, oplocení apod.) bude činit maximálně stanovený procentní podíl (viz následující tabulka) z ploch pozemků nebo jejich částí, na kterých je stavba umístována a pozemků nebo jejich částí souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umístovanou stavbu využíván související pozemek nebo jeho část, který je nebo má být souvisejícím pozemkem pro další funkční jednotky, posouzení zastavitelnosti musí být provedeno společně pro všechny funkční jednotky v daném stavebním souboru.

Pokud je současná zastavěnost vyšší, považuje se její hodnota za limit zastavitelnosti. (tzn. v takovém případě zastavěnost nelze zvyšovat, ale není požadováno snížení na stanovenou hodnotu). Nezastavěná část pozemků bude tvořena pouze zelení - vegetací na úrovni terénu, jehož skladba a mocnost umožňuje růst a rozvoj vegetačních prvků bylinného, keřového, případně i stromového patra a zpravidla umožňuje i využití pro relaxační a pobytové aktivity.

Funkční využití ploch	Zastavitelnost
	%
Bydlení všeobecné	50
<u>Občanské vybavení veřejné</u>	<u>100</u>
Občanské vybavení sport	30
Rekreace všeobecná	50
Rekreace individuální	20
Městské obytné	50
Smíšené výrobní všeobecné	70
Technická infrastruktura všeobecná	100

Funkční využití ploch	Zastavitelnost
	%
Doprava všeobecná	100
Veřejná prostranství všeobecná	100
Zeleň všeobecná	30

Pro plochy bydlení parc.č., 964, 965 a 70 vše k.ú. Slavkov u Brna se stanovuje zastavitelnost 100% a podlažnost na 3 nadzemní podlaží + podkroví s tím, že nová výstavba nebude převyšovat stávající zástavbu. Jedná se o proluky na Palackého náměstí a ulici Husova.

Vnitrobloky- zastavitelnost

Pro zlepšení životního prostředí a podmínek bydlení v městské blokové zástavbě nepřipouštět uvnitř vnitrobloků umístování a povolování nových staveb, které by vedly ke zhoršení stávajícího stavu životního prostředí a riziku negativního vlivu na okolí uvnitř vnitrobloku. Plochy vnitrobloků využít pro zeleň a umístění zařízení pro krátkodobou rekreaci a oddech obyvatel.

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 zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní 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 1/2 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