



Město Slavkov u Brna

N Á V R H U S N E S E N Í

30. zasedání zastupitelstva města
konaného dne 27.4.2026

Územní studie v lokalitě 5 - Pod Vinohrady, 6a a 6b - Dlouhé

Obsah

Zpracovaná územní studie pro rozvojové lokality dle platného ÚP označené jako Z.5, Z.6a a Z.6b

Důvodová zpráva

Orgán územního plánování jako pořizovatel územní studie obdržel dne 21. 12. 2022 žádost od odboru investic o pořízení územní studie pro lokality původně označené v územním plánu z roku 2013 jako 5, 6a a 6b. V rámci následné standardizace územního plánu provedené změnou č. 6 došlo ke změně označení těchto ploch na Z.5, Z.6a a Z.6b. V odevzdané územní studii však zůstalo původní označení, proto orgán územního plánování vysvětluje dvojí označení, které vzniklo transformací územního plánu do jednotného standardu.

První fáze projektu spočívala ve výběru ze tří návrhů architektonických kanceláří. Na základě vybrané koncepce byla následně zvolená architektonická kancelář pověřena dopracováním návrhu do podrobnější podoby, která vyústila ve finální podobu územní studie. Tato studie bude sloužit jako podklad pro pořízení změny č. 4 územního plánu města Slavkov u Brna.

Územní studie je hlavně v rozporu s platným územním plánem. Tento postup byl zvolen záměrně, neboť cílem bylo nalézt vhodné řešení pro takto rozsáhlé rozvojové území bez striktního omezení stávající koncepcí. Platný územní plán z roku 2013 vymezoval tyto tři lokality výhradně jako plochy pro bydlení, což se z hlediska současných požadavků na udržitelný a vyvážený rozvoj jeví jako nedostatečné a příliš monofunkční.

V rámci zpracování územní studie proto byly zohledněny širší souvislosti rozvoje území města Slavkov u Brna, včetně dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, a celkové funkční vyváženosti území (podrobněji viz text územní studie).

Ačkoliv jsou tyto rozvojové plochy dlouhodobě vymezeny v územním plánu, dosud k nim nebyly stanoveny jasné podmínky, návaznosti ani konkrétní požadavky na související investice a postup rozvoje. Nebyly tedy definovány „pravidla hry“ jak pro budoucí stavebníky, tak pro vedení města, zejména ve vztahu k tomu, jaké kroky je nutné realizovat v jednotlivých fázích rozvoje a jaké infrastrukturní a veřejné investice musí tomuto rozvoji předcházet či jej doprovázet.

Tento nedostatek by mohl vest k nekoordinovanému a nevyváženému rozvoji území, který by mohl nadměrně zatěžovat stávající strukturu města, zejména z hlediska dopravní infrastruktury, technického vybavení a občanské vybavenosti a proto rada města dne 3.4.2023 vydala opatření o stavební uzávěře na předmětné rozvojové lokality.

Z tohoto důvodu je cílem zpracované územní studie nastavit jasný rámec a definovat postupný, fázovaný rozvoj území včetně souvisejících podmínek a investic. Studie tak slouží jako podklad pro změnu územního plánu, která bude obsahovat konkrétní regulační prvky zajišťující koordinovaný a udržitelný rozvoj, jenž nebude nepřiměřeně

zatěžovat stávající město apod.

K územní studií nebyly dodány žádná stanoviska správců sítí, jak bylo uvedeno v zadání územní studie, avšak v průběhu zpracování proběhly konzultace a jejich vyjádření budou dodaná před předložením Zadání změny č. 4 ÚP Slavkov u Brna zastupitelstvu města.

Celá územní studie je zveřejněna na uvedeném odkaze zde

<https://www.slavkov.cz/rozvoj-2/uzemni-plan/up-slavkov-u-brna/projednavana-dokumentace-2/>

a po jejím projednání a vzetí na vědomí zastupitelstvem města bude zaevidována s poznámkou, že se jedná o podklad pro změnu územního plánu, nikoliv o závazný podklad pro rozhodování v území.

Rada města na své schůzi dne 13.4.2026 přijala následující usnesení:

I. Rada města doporučuje zastupitelstvu města

vzít na vědomí předloženou územní studií označenou " Územní studie v lokalitě 5 – Pod Vinohrady, 6a a 6b – Dlouhé ", která bude sloužit jako podklad pro Změnu č. 4 územního plánu Slavkova u Brna.

I. Zastupitelstvo města bere na vědomí

předloženou územní studií označenou " Územní studie v lokalitě 5 – Pod Vinohrady, 6a a 6b – Dlouhé ", která bude sloužit jako podklad pro Změnu č. 4 územního plánu Slavkova u Brna.

Mgr. Jaromír Horák
vedoucí odboru stavebního úřadu,
územního plánování a životního
prostředí

Předkladatel:	Ing. Marie Jedličková
Zpracovatel:	Ing. arch. Oksana Matyášová, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí
Vyjádření:	FO: bez připomínek právník: bez připomínek
Na vědomí:	
Předpokládaná doba trvání:	00:05
Materiál obsahuje:	
Materiál projednán:	
Přizváni:	
