ZMĚNA č.2

REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

REGULAČNÍ PLÁN ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

ZMĚNA č. 2

Textová část

Zpracovaná dle zákona č. 283/2021 Sb. příloha č. 9 v platném znění

Pořizovatel:	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna
Zpracovatel:	Atelier RAW s.r.o.
Zastoupený:	Doc.Ing. arch. Tomáš Rusín (č. autorizace 305)
	Doc.Ing. arch Ivan Wahla (č. autorizace 293)
Zápis v OR:	Krajský soud v Brně, oddíl C, vložka č. 59571
Sídlo:	Lidická 48, 602 00, Brno
IČ:	282 99 442
Tel. fax:	541 242 908
E-mail:	atelier@raw.cz

Datum:	duben 2026

O B S A H:

1. Textová část regulačního plánu obsahuje

a) vymezení řešené plochy,

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb,

d) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

e) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu,

2. Je-li to účelné, textová část regulačního plánu dále obsahuje

a) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,

b) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

c) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

d) podmínky pro požární ochranu,

e) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,

f) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu,

g) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,

h) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování,

i) vymezení záměrů, pro které je realizace architektonické nebo urbanistické soutěže podmínka pro rozhodování,

j) vymezení staveb domů pro dostupné nájemní bydlení,

k) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

3. Grafická část

01.A Hlavní výkres - stav M 1:1000

01.B Hlavní výkres - změna M 1:1000

Pozn.:

Výkresy požadované dle přílohy č. 9 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) – b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a c) výkres pořadí změn v území (etapizace) nejsou zpracovány, protože tyto jevy se v území nevymezují a nevyskytují.

1) Textová část regulačního plánu

a) vymezení řešené plochy.

Rozsah řešené plochy se nemění. Území řešené regulačním plánem Zóna Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna (dále RPZ) se nachází v historickém centru města Slavkova, v městské památkové zóně. Je vymezeno ze západu ulicí Kollárovou, z jihu ulicí Slovákovou, od východu ulicemi Úzká a Pustá, od severu ulicí Brněnskou. Navrhovaná změna se týká bloku č.4 v jižní části Koláčkova náměstí, pozemků parc. č. 621, 622/3 v k. ú. Slavkov u Brna a bloku č. 8 ve východní části řešeného území, pozemků parc. č. 642/1, 642/2 v k. ú. Slavkov u Brna.

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.

Změnou č. 2 je stanovena změna způsobu zastavění dotčených pozemků. Změna č. 2 je řešena na pozemcích: 1) parc. č. 621,622/3 a 2) parc. 642/1, 642/2 v k.ú. Slavkov u Brna.

1) Na pozemcích parc. č. 621 a 622/3 v k.ú. Slavkov u Brna je změnou č. 2 stanoveno upravené zastavění plochy. Jsou navrženy tyto změny:

- Solitérní objekt (stavba bývalých jeslí) – přízemní obytný dům se sedlovou střechou bude na jihovýchodní straně doplněn přízemní přístavbou s podkrovím v šikmé střeše
- Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace

2) Na pozemcích parc. 642/1, 642/2 v k.ú. Slavkov u Brna je změnou č. 2 stanovena změna stávající plochy vedené jako „soukromá a vyhrazená zeleň ve vnitrobloku“ na „plochu stavební návrhovou“. Jsou navrženy tyto změny:

- Na pozemku je navrženo zastavění přízemní přístavbou s podkrovím (rodinný dům s garáží)
- Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb,

Další funkční a prostorové regulace ploch stanovené závaznou částí stávajícího regulačního plánu:

Změna regulativů stanovených RZP pro blok č. 4

Poloblok určený na západní a jižní straně k celistvé dostavbě. Přízemní domy se šikmými střechami, se značnou hustotou zástavby a menším podílem vnitřní zeleně. Stávající domky s obytným využitím určeny k rekonstrukci s možností adaptace podkroví, při kvalitním architektonickém řešení a respektování uliční čáry. Novostavby jedno- a dvoupodlažní s podkrovím v šikmých střechách, v nové uliční čáře utvářející blok, kvalitní architektonický výraz s důrazem na řešení JV nároží, využití k občanské vybavenosti celoměstského významu. Podél západní strany bloku nová průchozí ulička, při jižní straně bloku parkovací stání, zčásti vyhrazené (nízkým oplocením).

V sousedství západně solitérní stavba bývalých jeslí – přízemní obytný dům se sedlovou střechou bude na jihovýchodní straně opatřen přízemní přístavbou s podkrovím v šikmé střeše pro zařízení služeb, hranice pozemku vymezena oplocením. Podrobné řešení

zpevněných ploch bude detailně řešeno v dokumentaci pro povolení stavby. Nutný kvalitní architektonický výraz.

Regulativy stanovené RZP pro blok č. 8

Tři souvislé uliční řady domů blokového typu. Zčásti velká hustota zastavění (v jižním sektoru), zčásti volnější se značným podílem vnitroblokové zeleně (v severním sektoru). Jedno- a dvoupodlažní řadová zástavba se sedlovými zvalbenými střechami, využití k obytným účelům a obchod+služby. Určeno k postupné rekonstrukci, u přízemních domů s možností adaptace podkroví, kvalitní architektonické řešení (především do Koláčkova náměstí), striktní respektování uliční čáry. 3x dostavba řadová dvoupodlažní, resp. jednopodlažní s podkrovím, vždy šikmé střechy.

Změna regulativů stanovených RZP pro blok č. 8

Tři souvislé uliční řady domů blokového typu. Zčásti velká hustota zastavění (v jižním sektoru), zčásti volnější se značným podílem vnitroblokové zeleně (v severním sektoru). Jedno- a dvoupodlažní řadová zástavba se sedlovými zvalbenými střechami, využití k obytným účelům a obchod+služby. Určeno k postupné rekonstrukci, u přízemních domů s možností adaptace podkroví, kvalitní architektonické řešení (především do Koláčkova náměstí), striktní respektování uliční čáry. 3x dostavba řadová dvoupodlažní, resp. jednopodlažní s podkrovím, vždy šikmé střechy. Doplnění zástavby v ulici Lomené jednopodlažním objektem s šikmou střechou a podkrovím a garáží za účelem dosažení větší kompaktnosti zástavby a pohledové uzavření ulice Lomená. Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dokumentaci pro povolení stavby.

d) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Navrženým řešením dochází ke změně dopravní koncepce spočívající ve změně navrženého dopravního řešení v centrální ploše. Jako „obslužná komunikace“ zůstává propojení mezi ulicí Slovákovou a Brněnskou a příjezd na parkoviště v centrální ploše. Ostatní plochy jsou řešeny jako „plochy pro pěší“ s regulovaným přístupem automobilové dopravy.
Navržené řešení upravuje celkovou koncepci veřejných prostranství a veřejné zeleně. V části centrálního náměstí je navržen park.
Navržené řešení nemá dopad na pozemky pro sport a rekreaci.
Navržené řešení nemá dopad na koncepci veřejného vybavení.
Navržené řešení nemá dopad na nakládání s odpady – v prostoru náměstí je vyhrazeno místo pro umístění kontejnerů v jeho severní části v návaznosti na komunikaci spojující ulici Slovákovu a Brněnskou.

e) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu.

Řešením 2. změny regulačního plánu zóny se podmínky ochrany a rozvoje hodnot území v zásadě nemění. Nové stavby nesmí narušit stávající památkově chráněné objekty v sousedství řešených změn.

2. textová část regulačního plánu dále obsahuje

a) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.

Zůstávají v platnosti.

Navrženým řešením nedojde k narušení přírodních hodnot řešeného území.
Navrženým řešením nedojde ke zvýšení intenzity dopravy nad rámec stanovený regulačním plánem.

b) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením.

Nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace nejsou navrhovány. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany. Lokalita řešená změnou č.2 regulačního plánu se nachází v zájmovém území koridoru RR směrů Ministerstva obrany.

c) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území není navrhováno.

d) podmínky pro požární ochranu

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku požární ochrany.

e) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

f) stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu

Lokalita řešená změnou č.2 regulačního plánu nemá stanoveny požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu nejsou.

g) vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

V lokalitě řešené změnou č.2 regulačního plánu nejsou vymezeny architektonicky významné stavby nebo urbanisticky významné celky.

h) vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

V lokalitě řešené změnou č.2 regulačního plánu požadavek na takové záměry není.

i) vymezení záměrů, pro které je realizace architektonické nebo urbanistické soutěže podmínka pro rozhodování

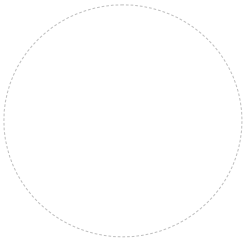
V lokalitě řešené změnou č.2 regulačního plánu požadavek na takové záměry není.

j) vymezení staveb domů pro dostupné nájemní bydlení,

V lokalitě řešené změnou č.2 regulačního plánu požadavek na takové stavby nejsou.

k) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Nejsou.

NÁZEV	ZMĚNA Č. 2 REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNA KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ VE SLAVKOVĚ U BRNA	RAZÍTKO, PODPIS
POŘIZOVATEL **Oprávněná úřední osoba:**	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu Ing. arch. Oksana Matyášová	 ……
SCHVALUJÍCÍ ORGÁN **Zadání schváleno dne:** **Usnesení č.:** **Starosta obce:**	Zastupitelstvo obce Slavkov u Brna …… …… Bc. Michal Boudný	

REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

ZMĚNA Č. 2 – ODŮVODNĚNÍ

Textová část

Zpracovaná dle zákona č. 283/2021 Sb. příloha č. 9 v platném znění

Pořizovatel:

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna

Zpracovatel:

Atelier RAW s.r.o.
Lidická 48, 602 00 Brno
IČO: 28299442

Datum:

Duben 2026

O B S A H:

1. Textová část

a) stručný popis postupu pořízení regulačního plánu,
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
d) Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.
e) vyhodnocení souladu se zadáním nebo zadáním změny.
f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty,
g) odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu
h) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory
i) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

2. Grafická část

a) koordinační výkres M 1:1000
b) výkres širších vztahů M 1:5000
c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1:500

1. Textová část odůvodnění regulačního plánu

a) stručný popis postupu pořízení změny regulačního plánu.

Pořizovatel - Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí – obdržel dne 21.8.2019 žádost o pořízení změny regulačního plánu Koláčkovo náměstí (dále také RP) od soukromého žadatele (Libora Eliáše). V době podání žádosti existoval pouze původní regulační plán z roku 2001 a jeho změna č. 1. Pořizovatel tedy automaticky nově podanou žádost přijal a dle existujícího pořadí změn se jednalo o pořízení Změny č. 2.

Žádost o pořízení změny regulačního plánu byla dne 18.11.2019 projednána na radě města a dne 9.12.2019 následně na zastupitelstvu města Slavkova u Brna, kde bylo přijato usnesení o tom, že změna bude pořizována zkráceným způsobem a byl stanoven určený zastupitel pro tuto změnu.

Následně po dobu dalších dvou let pořizovateli nebyl předložen žádný návrh zpracovaného řešení změny regulačního plánu. Pořizovatel tedy dne 9.8.2021 pod č. j. SU/45147-21/17978-2019/Mat vyzval žadatele, aby informoval orgán územního plánování, zda probíhají práce na změně RP či žadatel od svého záměru upustil. Žadatel uvedl, že kvůli pandemii koronaviru nebylo ze strany žadatele řešeno. V roce 2023 opětovně orgán územního plánování vyzval žadatele k obdobnému sdělení jako poprvé a to dne 27.11.2023 pod č. j. MUSLV-SU/180423-2023/17978-20149/Mat. Následně dne 9.10.2023 obdržel podnět od jiného soukromého žadatele (Jana Masaříková) na změnu regulačního plánu a jelikož doposud žádný návrh nebyl zpracován obě žádosti se sloučily do jedné změny RP.

Rada města projednala podaný podnět dne 30.1.2024 a následně zastupitelstvo města dne 12.2.2024 opět se jednalo o obdobné usnesení, kde se rozhodlo o pořízení změny dle předložené zprávy a určení nového určeného zastupitele, jelikož původní zastupitel u prvního podnětu již ukončil svoji činnost jako zastupitel města Slavkova u Brna, nyní byla zvolená Ing. Marie Jedličková.

Dne 3.11.2025 bylo přijato usnesení o tom, že byl překontrolován předložený návrh obdržený od zpracovatele určeným zastupitelem a pořizovatelem. Následně do 7 dnů od tohoto usnesení bylo vypsáno spojené společné a veřejné projednání návrhu, které se konalo 8.12.2025 v 13:00 ve velké zasedací místnosti městského úřadu ve Slavkově u Brna. Jednání se nezúčastnil žádný občan města Slavkova a to zřejmě z toho důvodu, že se jednalo o dvě lokální změny dvou vlastníků na jejich soukromých pozemcích a neměli tyto malé změny dopad na širší okolí v území a tímto byl zřejmě způsoben nezájem z řad veřejnosti. Zpracovatel změny RP se zúčastnil jednání prostřednictvím Teams programu a byl připojen dálkovým způsobem pro potřeby vysvětlení návrhu veřejnosti případně dotčeným orgánům, nakonec nic z toho nebylo potřeba, jelikož ani žádný dotčený orgán se jednání nezúčastnil.

Pořizovatel dne 6.2.2026 pod č. j. MUSLV-SU/10748-2026/MAT spis zn. 17987-2019/Mat zaslal návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům. Nad rámec zákona v jednom dokumentu pořizovatel vyhodnotil i obdržená stanoviska dotčených orgánů.

Žádná připomínka veřejnosti nebyla k návrhu Změny č. 2 RP podána.

Dne 7.4.2026 pořizovatel vydal závěrečné pokyny zpracovateli změny k dopracování a odevzdání Změny č. 2 pro vydání zastupitelstvem města.

b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem.

Změna č.2 RPZ Slavkov u Brna nemění koncepci stanovenou platným regulačním plánem, nemění stanovené podmínky využití, vymezení zastavitelných ploch ani vymezení veřejně prospěšných staveb. Tyto změny jsou v souladu s platným územním plánem a neovlivní širší vztahy v území.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Obsah vyhodnocení uplatněných stanovisek a zajištění řešení případných rozporů dle §98 zákona č. 283/2021 Sb. (sloučené společné a veřejné projednání proběhlo 8.12.2025 ve velké zasedací místnosti MěÚ Slavkov u Brna, lhůta pro uplatnění stanovisek do 15 dnů ode dne konání, tedy do 23.12.2025 včetně)

1. Krajský úřad jihomoravského kraje, odbor územního plánování se sídlem Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno č.j. JMK 176477/2025 sp. zn. S-JMK 161799/2025 OÚP ze dne 15.12.2025
2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 č.j. MO 1073040/2025-1322 sp. zn. 209199/2025-1322/OÚZBR ze dne 4.12.2025
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 č.j. MPO 119600/2025 sp. zn. MPO 119136/2025 ze dne 18.11.2025
4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4, 602 00 Brno č. j. KHSJM 66434/2025/VY/HOK sp. zn. S-KHSJM 01522/2025 ze dne 18.12.2025
5. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku P:O:BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4 č. j. MV-187613-4/OSM-2025 ze dne 13.12.2025

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 176477/2025 sp. zn. S-JMK 161799/2025 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. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově u Brna“ spolu s výzvou k uplatnění stanoviska ve smyslu § 94 odst. 1 stavebního zákona k návrhu změny č. 2 RP. Sloučené společné jednání a veřejné projednání se uskuteční dne 08.12.2025 ve 13:00 hodin ve velké zasedací místnosti MěÚ Slavkov u Brna.
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. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově 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“):

Dle § 15 písm. h) zákona o ochraně ZPF uplatňuje stanovisko k regulačnímu plánu podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF orgán ochrany ZPF příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, nikoli orgán ochrany ZPF krajského úřadu.

2. Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově 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 uplatňuje stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově u Brna“ v tom smyslu, že k němu nemá žádné připomínky.

4. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon) , ve znění pozdějších předpisů:
Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k regulačnímu plánu obce je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Slavkov u Brna, OSÚÚPŽP.

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. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově 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 předloženému „Návrhu změny č. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově 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”. Co se týče zastavitelných ploch vymezených pro výrobu a skladování, lze poukázat na obecnou nevhodnost sousedství ploch k bydlení s objekty, ve kterých bude nakládáno s nebezpečnými chemickými látkami v množství stejném nebo větším, než je množství uvedené v příloze 1 k zákonu č. 224/2015 Sb. ve sloupci 2 tabulky I nebo II. Množství chemických látek umístěných v objektu se zjišťuje zpracováním seznamu skladovaných látek v plném rozsahu daném § 3 zákona o PZH.

Vyhodnocení: Stanoviska jednotlivých rezortů odboru životního prostředí JMK jsou kladná bez připomínek nebo uvádí, že nejsou příslušné k uplatňováni stanoviska k regulačnímu plánu. Vzato na vědomí.

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 3

komunikacích, v účinném znění, neuplatňuje v řízení dle § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko k návrhu změny RP.
„Návrh změny č. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově u Brna“ se nedotýká řešení silnic II. a III. třídy.
Vyhodnocení: Nedotýká. Bereme na vědomí.

C) stanovisko odboru kultury a památkové péče

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče (dále také „KrÚ JMK, OKPP“), obdržel Vaši žádost o vyjádření k oznámení o **konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání „Návrhu změny č. 2 RP Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna“**.
KrÚ JMK, OKPP, jako dotčený orgán podle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **uplatňuje** v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 4 a 5 stavebního zákona stanovisko k „Návrhu změny č. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově u Brna“.
KrÚ JMK, OKPP, **požaduje**, aby byla v obou hlavních výkresech napravena stávající nepřesnost a byly do nich zakresleny objekty nacházejících se na pozemcích p. č. 633/4 a 634/3, oba v k. ú. Slavkov u Brna, a tím byla výkresová část uvedena do souladu se skutečným stavem v území.
Se změnami předloženými v „Návrhu změny č. 2 RP Koláčkovo nám. ve Slavkově u Brna“ KrÚ JMK, OKPP, **souhlasí**.
Odůvodnění
Regulační plán (RP) Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna představuje regulační opatření k řešení zástavby a využití území v okolí Koláčkova náměstí ve Slavkově u Brna. Jedná se o území vymezené ulicemi Kollárova, Slovákova, Úzká, Pustá a Brněnská. Území v okolí Koláčkova náměstí je součástí městské památkové zóny Slavkov u Brna a krajinné památkové zóny bojiště bitvy u Slavkova. Vlivem těchto kulturních hodnot se jedná o památkově hodnotné území, kde je z hlediska zájmů sledovaných státní památkovou péčí žádoucí, aby byla regulována výstavba a změny v území a tím bylo zamezeno vzniku nevhodných zásahů, které by jej narušily.
Předložený návrh změny výše uvedeného regulačního plánu projednává dvě dílčí změny:
1) Na pozemcích p. č. 621 a 622/3 v k. ú. Slavkov u Brna je u solitérního objektu (budovy bývalých jeslí – přízemního obytného domu se sedlovou střechou) navrženo na jihovýchodní straně jeho doplnění přízemní přístavbou s podkrovím v šikmé střeše.
2) Na pozemcích p. č. 642/1 a 642/2 v k. ú. Slavkov u Brna je navrženo zastavění přízemní přístavbou (rodinného domu s garáží). Realizací tohoto záměru vznikne kompaktnější zástavba v ulici Lomená.
Ad 1) Tato změna je z hlediska zájmů sledovaných památkovou péčí akceptovatelná, protože případná přístavba se nebude pohledově v řešeném území téměř uplatňovat a bude navazovat na stávající zástavbu. Díky stanoveným kritériím nebude tvořit rušivý prvek v území a ani nebude narušovat památkové hodnoty ve Slavkově u Brna.
Ad 2) Tato změna je z hlediska zájmů sledovaných památkovou péčí rovněž akceptovatelná, protože případná realizace bude uskutečněna v zastavěném území, kde již je historicky vzniklá hustější zástavba. Při dodržení předepsaných kritérií případnou realizací stavebního záměru nevznikne objekt, který by v území působil rušivě a tím by narušoval prostředí památkově chráněného území.
V historickém jádru města Slavkov u Brna jsou hlavními prvky utvářející prostředí městské památkové zóny především tyto objekty: areál zámku, kostel Vzkříšení Páně, radnice a historické jádro města kolem Palackého náměstí.

Shora předložené návrhy změn se dotýkají území kolem Koláčkova náměstí ve Slavkově u Brna, kde hlavním, pohledově dominantním prvkem je budova tamější synagogy (kulturní památka č. ÚSKP: 37140/7-3859). Ani jedna z výše uvedených změn nenarušuje svým pojetím ani prostředí synagogy, popř. Koláčkova náměstí a už vůbec nenarušuje prostředí slavkovského zámku a historického jádra města.
KrÚ JMK, OKPP, dále sděluje, že lokalita kolem Koláčkova náměstí prochází soustavnou stavební proměnou. V nedávné době bylo tomto v řešeném území realizováno několik stavebních záměrů a výše uvedené zvažované záměry mají být svou hmotou a tvaroslovím podobné již uskutečněným stavbám. Tato tvrzení dokládají dochované historické kartografické dokumenty (indikační skici), popř. soudobé letecké snímky lokality. Obdobná výstavba již byla v řešeném území realizována.
KrÚ JMK, OKPP, rovněž upozorňuje, že veškerá stavební činnost prováděná v tomto řešeném území podléhá projednání a vydání závazného stanoviska podle ust. § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a příslušným orgánem statní památkové péče pro vydání stanoviska je Městský úřad Slavkov u Brna.
KrÚ JMK, OKPP, upozorňuje, že je potřeba dodržovat nově navržená kritéria řešená touto změnou regulačního plánu tak, aby oba navržené stavební záměry svou hmotou nevytvářely nevhodné stavební dominanty.
Cílem regulačního plánu je zajistit regulovanou a koncepční zástavbu v lokalitě Koláčkova náměstí tak, aby nebyla narušena hodnota řešeného území. Na základě výše uvedených argumentů KrÚ JMK, OKPP, dospěl k závěru, že navržené změny nebudou mít negativní dopad ani na prostředí městské památkové zóny a ani na národní kulturní památku zámek Slavkov. Proto považuje KrÚ JMK, OKPP, „Návrh změny č. 2 RP Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna“ z hlediska zájmů sledovaných státní památkovou péčí za akceptovatelný.

Vyhodnocení: Požadavkům památkové péče nemůže pořizovatel ze zákonných důvodů vyhovět. Dojde k záznamu v textové části a k poznámce v grafické částí v hlavním výkrese znázorňujících skutečný stávající stav v území, ale nedojde k nápravě a zakreslení objektů na pozemcích 633/4 a 634/3 v k. ú. Slavkov u Brna, jak je požadováno ve stanovisku dotčeného orgánu.

S předmětem projednávané Změny č. 2 regulačního plánu KrÚ JMK, OKPP, souhlasí.

Odůvodnění vyhodnocení:

Původní regulační plán je z roku 2001, potom následovaly jeho dvě změny - změna č. 1 a změna č. 3. Žádná z dříve projednaných změn regulačního plánu se nevztahovala k pozemkům parc. č. 633/4 a 634/3 v k. ú. Slavkov u Brna.

Je patrné, že na výše jmenovaných pozemcích v minulosti došlo k výstavbě, která nerespektovala závazný dokument v území v podobě regulačního plánu a zcela ho porušila, avšak pořizovatel musí dbát na dodržování zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a nemůže vyhovět naprosto evidentně správnému požadavku památkové péče, jelikož územně plánovací dokumentace je projevem vůle schvalujícího orgánu a jak je patrné ze zpráv zastupitelstva města, mělo dojít pouze k vyznačeným změnám na pozemcích p. č. 621 a 622/3 a dále na pozemcích p. č. 642/1 a 642/2 v k. ú. Slavkov u Brna. Tedy z výše uvedeného vyplývá, že náprava a konstatování skutečného stavu v území měla být zmíněná ve zprávách zastupitelstva města, které slouží jako zadání změny dle zákona č. 183/2006 Sb. (Zákon o územním plánování a stavebním řádu) a za použití ustanovení **§ 108 odst. 1** zákona č. 283/2021 Sb. citace „*Změna územně plánovací dokumentace se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí*“**.** Z tohoto jasně vyplývá, že buď to mělo být konstatováno, že i tato náprava skutečného stavu se provede a proběhne legitimní proces projednání změny regulačního plánu anebo se to bohužel opomnělo a k nápravě nemůže dojít na základě požadavku dotčeného orgánu, protože to nebylo součástí Změny č. 2

regulačního plánu. Tedy požadavek dotčeného orgánu se nemůže vztahovat k něčemu, co není předmětem projednání změny. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem berou uvedenou skutečnost na vědomí a pokud to bude možné (za předpokladu dodržení zákonného postupu) při nejbližší budoucí změně regulačního plánu danému požadavku vyhoví.

Výřez z projednávané Změny č. 2 hlavního výkresu - stav

Skutečný stav v území ze zdroje www.mapy.cz ze dne 21.1.2026

2. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, PSČ 160 01 č.j. MO 1073040/2025-1322 sp. zn. 209199/2025-1322/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 odst. 2 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 ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

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.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: Bere na vědomí.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 č.j. MPO 119600/2025 sp. zn. MPO 119136/2025 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 následující stanovisko:
S návrhem Změny č. 2 RP Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Území řešené Změnou č. 2 regulačního plánu leží mimo dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje či chráněná ložisková území. Z toho důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Bere na vědomí.

4. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně Jeřábkova 4, 602 00 Brno č. j. KHSJM 66434/2025/VY/HOK sp. zn. S-KHSJM 01522/2025 ze dne 18.12.2025

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 uvedeného 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. 2 regulačního plánu Koláčkovo nám. ve Slavkově 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 účinnost dne 11.10.2025.

Regulační plán Zóny Koláčkovo náměstí Slavkov u Brna, úplně znění po vydání změny č. 1 a č. 3 nabyl účinnosti dne 07.03.2023.

Základní údaje, vyplývající z návrhu Změny č. 2 regulačního plánu Zóna Koláčkovo náměstí Slavkov u Brna, zpracovanému v červenci 2025 Atelierem RAW s. r. o., se sídlem Lidická 48, 602 00 Brno, IČ 28299442:

Navrhovaná změna se týká bloku č. 4 v jižní části Koláčkova náměstí, pozemků parc. č. 621, 622/3 v k. ú. Slavkov u Brna a bloku č. 8 v západní části řešeného území, pozemků parc. č. 642/1, 642/2 k. ú. Slavkov u Brna. Změnou č. 2 je stanovena změna způsobu zastavění dotčených pozemků.

1) Na pozemcích parc. č. 621 a 622/3 v k.ú. Slavkov u Brna je změnou č. 2 stanoveno upravené zastavění plochy. Jsou navrženy tyto změny:
- Solitérní objekt (stavba bývalých jeslí) – přízemní obytný dům se sedlovou střechou bude na jihovýchodní straně doplněn přízemní přístavbou s podkrovím v šikmé střeše.
- Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace.

2) Na pozemcích parc. 642/1, 642/2 v k.ú. Slavkov u Brna je změnou č. 2 stanovena změna stávající plochy vedené jako „soukromá a vyhrazená zeleň ve vnitrobloku“ na „plochu stavební návrhovou“.
Jsou navrženy tyto změny:
- Na pozemku je navrženo zastavění přízemní přístavbou s podkrovím (rodinný dům s garáží)
- Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace

- Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb:

Změna regulativů stanovených RZP pro blok č. 4
Poloblok určený na západní a jižní straně k celistvé dostavbě. Přízemní domy se šikmými střechami, se značnou hustotou zástavby a menším podílem vnitřní zeleně. Stávající domky s obytným využitím určeny k rekonstrukci s možností adaptace podkroví, při kvalitním architektonickém řešení a respektování uliční čáry. Novostavby jedno a dvoupodlažní s podkrovím v šikmých střechách, v nové uliční čáře utvářející blok, kvalitní architektonický výraz s důrazem na řešení JV nároží, využití k občanské vybavenosti celoměstského významu. Podél západní strany bloku nová průchozí ulička, při jižní straně bloku parkovací stání, zčásti vyhrazené (nízkým oplocením). V sousedství západně solitérní stavba bývalých jeslí – přízemní obytný dům se sedlovou střechou bude na jihovýchodní straně opatřen přízemní přístavbou s podkrovím v šikmé střeše pro zařízení služeb, hranice pozemku vymezena oplocením. Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dokumentaci pro povolení stavby. Nutný kvalitní architektonický výraz.

Změna regulativů stanovených RZP pro blok č. 8
Tři souvislé uliční řady domů blokového typu. Zčásti velká hustota zastavění (v jižním sektoru), zčásti volnější se značným podílem vnitroblokové zeleně (v severním sektoru). Jedno a dvoupodlažní řadová zástavba se sedlovými zvalbenými střechami, využití k obytným účelům a obchod+služby. Určeno k postupné rekonstrukci, u přízemních domů s možností adaptace podkroví, kvalitní architektonické řešení (především do Koláčkova náměstí), striktní respektování uliční čáry. 3x dostavba řadová dvoupodlažní, resp. jednopodlažní s podkrovím, vždy šikmé střechy.
Doplnění zástavby v ulici Lomené jednopodlažním objektem s šikmou střechou a podkrovím a garáží za účelem dosažení větší kompaktnosti zástavby a pohledové uzavření ulice Lomená. Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dokumentaci pro povolení stavby.

- Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Navrženým řešením dochází ke změně dopravní koncepce spočívající ve změně navrženého dopravního řešení v centrální ploše. Jako „obslužná komunikace“ zůstává propojení mezi ulicí Slovákovou a Brněnskou a příjezd na parkoviště v centrální ploše. Ostatní plochy jsou řešeny jako „plochy pro pěší“ s regulovaným přístupem automobilové dopravy.

- Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

KHS JmK posoudila návrh Změny č. 2 regulačního plánu Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna (po sloučeném společném a veřejném 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/regulačním 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.

5. Ministerstvo vnitra České republiky, odbor správy majetku P:O:BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4 č. j. MV-187613-4/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. 2 Regulačního plánu Koláčkovo nám. ve Slavkově u Brna **neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.**
Zároveň sdělujeme, že v současné době neevidujeme na území města žádné RRL spoje či koncová (elektronická) zařízení Ministerstva vnitra ČR.

Vyhodnocení: Bere na vědomí.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek

Odbor kultury a památkové péče JMK ze dne 23.2.2026 pod č.j. JMK 31211/2026 – souhlasné stanovisko

Ministerstvo zemědělství ze dne 17.2.2026 pod č.j. MZE-11340/2026-12124 – není dotčeným orgánem v dané věci.

d) Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.

Změna číslo č.2 RPZ Slavkov u Brna je v souladu s:
- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 (dále jen „PÚR ČR“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 9 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 29.1.2025,
Změna číslo č.2 RPZ Slavkov u Brna je v souladu s:
– Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných dne 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016, ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, schválené Zastupitelstvem kraje JMK dne 17. 9. 2020, a dále také dle posledních aktualizaci č. 3a a 3b s nabytím účinnosti 15.6.2024 a s nabytím účinnosti 26.10.2024.
- Územního plánu Slavkova u Brna /vydaný dne 25.11.2013 s účinností od 12.12.2013. (dále jen „ÚP“), změna č. 2 schválená 9.12.2019 účinná od 31.12.2019, změna č. 3 schválená 6.9.2021 účinná od 29.9.2021, změna č. 1 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023, změna č. 5 schválená 19.6.2023 účinná od 15.7.2023
- Změnou č. 1 Regulačního plánu Zóna Koláčkovo náměstí vydané Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 15. 6. 2015 s nabytím účinnosti od 2. 7. 2015
Změnou č. 3 Regulačního plánu Zóna Koláčkovo náměstí vydané Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 6.2.2023 s nabytím účinnosti od 7.3.2023
Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

Pro území řešené změnou č. 2 RPZ Slavkov u Brna neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané dne 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále jen „ZÚR JMK“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, schválené Zastupitelstvem kraje JMK dne 17. 9. 2020, 3a aktualizace nabyla účinnosti 15.6.2024, aktualizace 3b nabyla účinnosti 26.10.2024 se řešeného území nedotýkají.

e) vyhodnocení souladu se zadáním změny.

Návrh zadání změny č. 2 regulačního plánu Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna nebyl zpracován pořizovatelem – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního a územně plánovacího úřadu, jelikož se jednalo o pořizování regulačního plánu zkráceným způsobem dle §72 zákona 183/2006 Sb. (o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon v platném znění) a tento způsob pořízení změny regulačního plánu zpracování zadání

nevyžaduje. Další právní předpisy na základě kterých došlo ke zpracování změny regulačního plánu a podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění. Následně došlo ke změně stavebního zákona na zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, takže dosavadní postup navazuje na nový postup upravený novým stavebním zákonem. Rámcové zadání, které bylo obsaženo v usnesení zastupitelstvem města bylo splněno v plném rozsahu: Provedena změna na pozemcích č. p. 564, 562, 563, 559, 560, 561, 623, 622/1 a 620/1 v k. ú. Slavkov u Brna. Jsou navrženy tyto změny:

Na pozemcích parc. č. 621 a 622/3 v k. ú. Slavkov u Brna je změnou č. 2 stanoveno upravené zastavění plochy. Jsou navrženy tyto změny:

- Solitérní objekt (stavba bývalých jeslí) – přízemní obytný dům se sedlovou střechou bude na jihovýchodní straně doplněn přízemní přístavbou s podkrovím v šikmé střeše
- Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace

Na pozemcích parc. 642/1, 642/2 v k. ú. Slavkov u Brna je změnou č. 2 stanovena změna stávající plochy vedené jako „soukromá a vyhrazená zeleň ve vnitrobloku“ na „plochu stavebí návrhovou“. Jsou navrženy tyto změny:

- Na pozemku je navrženo zastavění přízemní přístavbou s podkrovím (rodinný dům s garáží)
- Podrobné řešení zpevněných ploch bude detailně řešeno v dalších stupních projektové dokumentace

f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty,

Důvodem pro pořízení změny je fakt, že platný regulační plán z roku 2001 zpracovaný Ing. arch. Václavem Zemánkem je zastaralý a nereflektuje na současné potřeby obyvatel na uspořádání v území.
Jedná se o pořízení změny regulačního plánu z podnětu soukromých žadatelů.

Předmětem změny na pozemcích parc. č. 621 a 622/3 v k.ú. Slavkov u Brna je přístavba stávajícího objektu.

Předmětem změny na pozemcích parc. 642/1, 642/2 v k.ú. Slavkov u Brna je změna která se dotýká bloku č. 8 v regulačním plánu a jedná se o změnu stávající plochy vedené jako „soukromá a vyhrazená zeleň ve vnitrobloku“ na „plochu stavební návrhovou“ za účelem možnosti stavby rodinného domu. Změnou vznikne kompaktnější zástavba v ulici Lomená.

g) odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu

Lokalita řešená změnou č.2 regulačního plánu nemá stanoveny požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu nejsou.

h) kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory

Lokalita řešená změnou č.2 regulačního plánu vyžaduje zábory půdního fondu pro navrhované plochy a koridory.

Bilance předpokládaného záboru ZPF dle změny č.2 regulačního plánu

Označení plochy	Celkem zábor (ha)	Z toho				Kód BPEJ	Třída ochrany	Lokalita je součástí zastavěného území	Navržené využití
		Orná půda (ha)	Zahrady a sady (ha)	Louky a pastviny (ha)	Ostatní půda (ha)				
Z1	0,00342	-	0,00342	-	-	2.61.00	II.	ano	Rodinné domy a zpevněné plochy
Z2	0,01015	-	0,01015	-	-	2.61.00	II.	ano	Rodinné domy a zpevněné plochy
Z3	0,02008	-	0,02008	-	-	2.61.00	II.	ano	Rodinné domy a zpevněné plochy
Zábor celkem	**0,03365**								

i) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Připomínky k návrhu Změny č. 2 regulačního plánu nebyly vzneseny.