



**ZMĚNA č.1**  
**REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ**  
**SLAVKOV U BRNA**

**NÁVRH**

# REGULAČNÍ PLÁN ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

## ZMĚNA č.1 - NÁVRH

---

### Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. v platném znění

#### Pořizovatel:

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

#### Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci  
Starobrněnská 13, 60200 Brno  
IČO: 665 87 280

#### Datum:

Leden 2015

### O B S A H:

#### 1. Textová část

- a) Vymezení řešené plochy.
- b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.
- c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.
- d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.
- e) Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.
- f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.
- g) 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.
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.
- i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.
- j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

#### 2. Grafická část

1.A Návrh urbanistické koncepce a regulativů architekt. řešení - stav	M 1:500
1.B Návrh urbanistické koncepce a regulativů architekt. řešení - změna	M 1:500
2.A Schéma funkčního uspořádání zóny - stav	M 1:1000
2.B Schéma funkčního uspořádání zóny - změna	M 1:1000
3.A Návrh řešení dopravy v širších územních vztazích - stav	M 1:2000
3.B Návrh řešení dopravy v širších územních vztazích - změna	M 1:2000
4.A Návrh řešení dopravy - stav	M 1:1000
4.B Návrh řešení dopravy - změna	M 1:1000

#### **a) Vymezení řešené plochy.**

Rozsah řešené plochy se nemění. Území řešené regulačním plánem Zóna Kolářkovo náměstí ve Slavkově u Brna ( dále RPZ) se nachází v historickém centru města Slavkova, v městské památkové zóně. Je vymezeno ze západu ulicemi Kollárovou, z jihu ulicemi Slovákovou, od východu ulicemi Úzká a Pustá, od severu ulicemi Brněnskou. Navrhovaná změna se týká dosud nezastavěné části bloku č.6 regulačního plánu, území pro změnu je vymezeno ulicemi Boční, Za branou a Kolářkovo náměstí.

#### **b) Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.**

|Změnou č.1 je stanovena změna využití části pozemků p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna z funkce „Plochy bytových domů - návrh“ na funkci „Plochy rodinného bydlení – návrh“, změna využití části pozemku p.č. 525/1 v k.ú. Slavkov u Brna z funkce „Plochy dopravní - návrh“ na funkci „Plochy pěší zóny - návrh“.

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

Regulativy stanovené RPZ pro blok č.6:

Typicky předměstská zástavba – souvislá uliční řada domů blokového typu v jižní části pozemku. Stávající zástavba přízemní se sedlovými střechami, nenáročného vzhledu, převážně využitá k obytným účelům. Značná hustota zastavění, menší podíl vnitroblokové zeleně. Určeno k postupné rekonstrukci s možností adaptace podkroví, standardní architektonické řešení, respektování uliční čáry.

V severní části pozemku na blokovém principu nová zástavba dvoupodlažními domy s podkrovím v šikmé střeše, využití obytné. Stanovena nová uliční čára evokující původní řešení – pro narušení stereotypního výrazu průčelí zástavby doporučeno půdorysné pročlenění. Kvalitní architektonické řešení se zvýrazněním SV nároží.

*Změna regulativů stanovených RPZ pro blok č.6 :*

Typicky předměstská zástavba – souvislá uliční řada domů blokového typu v jižní části pozemku. Stávající zástavba přízemní se sedlovými střechami, nenáročného vzhledu, převážně využitá k obytným účelům. Značná hustota zastavění, menší podíl vnitroblokové zeleně. Určeno k postupné rekonstrukci s možností adaptace podkroví, standardní architektonické řešení, respektování uliční čáry.

*V severní části pozemku nová řadová zástavba rodinných domů o 1NP a podkroví se sedlovou střechou, výškou hřebene do 9m a hřebenem souběžně s ulicí. Vstupy z Kolářkova náměstí a ulice Úzké. Stanovena nová stavební hranice na pozemcích p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna. Stavební hranice udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit.*

*Stanovení intenzity zastavění a využití pozemků:*

*Koeficient zastavění K je pro řešené území stanoven na hodnotu 0,5.*

*koeficient zastavění K = m<sup>2</sup> zastavěné plochy : m<sup>2</sup> pozemku.*

*Index podlažních ploch IPP je pro řešené území stanoven na hodnotu 1.*

*Indexy podlažních ploch IPP = m<sup>2</sup> podlažních ploch včetně půdních nástaveb : m<sup>2</sup> pozemku.*

#### **c) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.**

Navrženým řešením dochází ke změně dopravní koncepce spočívající ve změně navrženého dopravního propojení obousměrné komunikace „Za branou“ D1MOK v úseku mezi ulicemi Úzká a Kolářkovo náměstí. Propojení je změnou řešeno jako „plochy pro pěší“.

Navržené řešení nemá dopad na koncepci veřejných prostranství a veřejnou zeleň.

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.

#### **d) Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.**

Řešením 1. 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.

#### **e) 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 regulační plánem.

#### **f) Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.**

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

#### **g) 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.1 regulačního plánu se nachází v zájmovém území koridoru RR směru Ministerstva obrany.

#### **h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou změnou č.1 RPZ vymezovány.

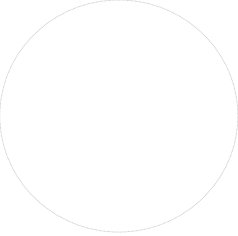
#### **i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.**

Řešená změna regulačního plánu nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

#### **j) Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.**

Dokumentace změny č. 1 RP obsahuje 6 listů textu včetně titulní stránky.

Dokumentace změny č. 1 RP obsahuje 8 listů grafické části.

NÁZEV	ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNA KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ VE SLAVKOVĚ U BRNA	RAZÍTKO, PODPIS
<b>POŘIZOVATEL</b>  <b>Oprávněná úřední osoba:</b>	Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu  Ing. arch. Hedvika Drechslerová	   .....
<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN</b>  <b>Zadání schváleno dne:</b>  <b>Usnesení č.:</b>	Zastupitelstvo obce Slavkov u Brna  .....  .....	
<b>Starosta obce:</b>	Michal Boudný	

# REGULAČNÍ PLÁN ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

## ZMĚNA č.1 - ODŮVODNĚNÍ

---

### Textová část

zpracovaná dle zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 458/2012 Sb. v platném znění

#### Pořizovatel:

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

#### Zpracovatel:

Ing. arch. Vojtěch Menci  
Starobrněnská 13, 60200 Brno  
IČO: 665 87 280

#### Datum:

Leden 2015

## O B S A H:

### 1. Textová část

- a) Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu.
- b) Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem.
- c) Údaje o splnění zadání regulačního plánu.
- d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení.
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.
- f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.
- g) Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.
- h) Posouzení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.
- i) Posouzení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.
- j) Posouzení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
- l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- m) Vyhodnocení připomínek.

#### **a) Údaje o způsobu pořízení změny regulačního plánu.**

O pořízení změny č. 1 regulačního plánu zóny Kolářkovo náměstí ve Slavkově u Brna (dále RPZ) rozhodlo zastupitelstvo Města Slavkov u Brna na svém zasedání dne 18.8.2014, usnesení č.74/16/MZM/2014.

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

Změna č.1 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) Údaje o splnění zadání změny regulačního plánu.**

Návrh zadání změny č. 1 regulačního plánu Kolářkovo náměstí ve Slavkově u Brna byl zpracován pořizovatelem – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního a územně plánovacího úřadu, v souladu s § 61, 64 a s použitím § 71 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění 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. Zadání bylo splněno v plném rozsahu: Provedena změna využití části pozemků p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna z funkce „Plochy bytových domů - návrh“ na funkci „Plochy rodinného bydlení – návrh“, změna využití části pozemku p.č. 525/1 v k.ú. Slavkov u Brna z funkce „Plochy dopravní - návrh“ na funkci „Plochy pěší zóny - návrh“. Byly stanoveny prostorové regulativy: řadová zástavba rodinných domů o 1NP a podkroví se sedlovou střechou, výškou hřebene do 9m a hřebenem souběžně s ulicí. Vstupy z Kolářkova náměstí a ulice Úzké. Stanovena nová stavební hranice na pozemcích p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna. Prostor ulice Za branou byl zúžen pro pěší komunikaci.

#### **d) Zdůvodnění navržené koncepce řešení.**

Důvodem pro pořízení změny je záměr právnické osoby - stavebníka realizovat výstavbu rodinných domů na pozemcích p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna s menší intenzitou zastavění pozemků a větším podílem zahrad než je stanoveno regulačním plánem. Jedná se o pořízení změny regulačního plánu z podnětu.

#### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Změna č.1 RPZ Kolářkovo náměstí, Slavkov u Brna nevyvolává nároky na zábory zemědělského půdního fondu, nevymezuje nové zastavitelné plochy a nemá vliv na pozemky určené k plnění funkce lesa.

#### **f) Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.**

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, podmínky pro požární bezpečnost staveb nebyly hodnoceny.

#### **g) Posouzení souladu návrhu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací.**

Změna číslo č.1 RPZ Slavkov u Brna je v souladu s:

- Politikou územního rozvoje ČR 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009.
- Územním plánem Slavkov u Brna, vydaným Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 25.11.2013 s nabytím účinnosti od 12.12.2013.

Pro území řešené změnou č.1 RPZ Slavkov u Brna neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. Opatření obecné povahy „Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje“ (ZÚR JmK) které bylo vydáno Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 22.9.2011 usnesením č.1552/11/Z25, bylo rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, zrušeno.

#### **h) Posouzení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.**

Změna číslo 1 RPZ Slavkov u Brna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s koncepcí ochrany architektonických a urbanistických hodnot v území stanovených platným regulačním plánem: Návrh urbanistické koncepce respektuje stávající blokové uspořádání a dané uliční prostory, jež dotvářejí charakter památkové zóny a toto uspořádání dotváří návrhem nových dostaveb na místech proluk, v sentencích ochrany památkové zóny. V celkovém hmotovém uspořádání posiluje městský charakter zástavby.

#### **i) Posouzení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Při zpracování a projednávání změny č.1 RPZ Kolářkovo náměstí, Slavkov u Brna bylo postupováno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Základní obsah dokumentace 1. změny regulačního plánu zóny Kolářkovo náměstí, města Slavkov u Brna přiměřeně odpovídá příloze č. 11 vyhlášky č. 458/2012 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### **j) Posouzení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Doručené požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, ostatních orgánů a správců sítí k návrhu zadání Změny č.1 RP byly do zadání začleněny a návrhem potom naplněny.

Stanoviska a vyjádření doručená k návrhu RP při společném jednání i veřejném projednání byla souhlasná, veřejného projednání se nezúčastnil žádný z dotčených orgánů.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu se při projednávání návrhu změny nevyskytly, a proto nebylo nutné rozpory řešit.

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování Změny č.1 RPZ.

#### **k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Stávající regulativy RPZ určují větší část pozemků v řešeném území k zastavění obytnou souvislou blokovou zástavbou podél celé ulice Za Branou a v ulici Boční a ponechávají pouze malou část pozemků nezastavěnou k využití pro zahrady nebo dvorky. Tato koncepce již neodpovídá stavební situaci v území, kdy zde v minulosti došlo převážně k výstavbě rodinných domů, a původně navržená bloková zástavba tak nekoresponduje s charakterem území. Řadová obytná zástavba zůstane zachována v ulici Boční a v ulici Kolářkovo náměstí, ulice za Branou je s ohledem na trend zklidnění dopravy v území navržena jako plochy pro pěší.

#### **l) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.**

Během pořizování a následného řízení o vydání změny RP nebyla podána žádná námitka.

#### **m) Vyhodnocení připomínek.**

Během pořizování a následného řízení o vydání změny RP nebyla podána žádná připomínka.