

REGULAČNÍ PLÁN ZÓNY – NÁVRH

Byl zpracován ve smyslu vyhl. č. 135/2001 Sb.

A) ZÁKLADNÍ ÚDAJE**a) HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Zadání pro pořízení regulačního plánu zóny Koláčkova náměstí ve Slavkově bylo schváleno městským zastupitelstvem v říjnu roku 1999. Zadání předcházelo pořízení urbanistické studie této zóny (v roce 1997). Studie nahradila pořízení průzkumů a rozborů řešeného území a po projednání v zastupitelstvu v březnu roku 1998 posloužila jako východisko k formulaci návrhu zadání regulačního plánu. V roce 2000 byl zpracován koncept regulačního plánu zóny a v prosinci téhož roku bylo projednáno a schváleno souborné stanovisko ke konceptu. Na základě tohoto souborného stanoviska byl zpracován kolektivem Studia Z Brno návrh regulačního plánu zóny.

Zadání, schválené městským zastupitelstvem dne 25. 10. 1999, vymezilo hlavní cíle řešení regulačního plánu takto :

Úkolem regulačního plánu je vyřešit novou organizaci ploch funkční, prostorovou i provozní, s ohledem na omezení vyplývající z charakteru ochrany území, t.j. regulovat způsob dostavby uvolněných ploch, navrhnout způsob zástavby proluk, stanovit zásady a limity pro provádění nástaveb i přístaveb stávajících staveb a jejich rekonstrukcí, vyhlásit ochranu a stavební uzávěru na objekty památkově chráněné.

Regulační plán při řešení intenzifikace využití území bude sloužit mimo jiné k provedení reparcelace a přerozdělení a příp. doplnění ploch dopravních a ploch veřejných prostranství a zeleně.

b) ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚPD

Pro město Slavkov u Brna byl pořízen a v roce 1994 schválen územní plán města. Tento územní plán navrhl rekonstrukci a dostavbu prostoru Koláčkova náměstí a stanovil základní regulativy územního rozvoje a nového využití řešeného území, s prioritou umístění centrálních funkcí, i se zachováním podílu bydlení a to ve výškově limitované dvoupodlažní městské blokové zástavbě s možností vestaveb do podkroví.

c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA K REGULAČNÍMU PLÁNU

Řídícím požadavkem zadání bylo funkční a provozní přiřazení zóny Koláčkova nám. k centrálnímu prostoru náměstí města, z toho vyplynul požadavek na dopravní zklidnění s vyloučením průjezdné dopravy v celém prostoru, rozvinutí pěší zóny s parkováním vozidel na společné, výškově nečleněné ploše komunikací a dopravních ploch. Důraz byl kladen na zvýšení podílu ploch odstavných stání a parkovišť, jejichž deficit v celé centrální zóně města je vysoký a s výjimkou prostoru Koláčkova nám. již město nemá jiné územní rezervy, vhodné k tomuto účelu. Požadavky na ochranu kulturních památek, památkově chráněných území a jejich ochranných pásem byly v zadání formulovány jako výchozí podklady v tom pořadí závaznosti, jak postupně vznikaly a vzájemně se doplňovaly a upřesňovaly problematiku ochrany území a jeho zástavby :

- Obec jako vlastník části stavebních parcel a uliční sítě chce do budoucna vytvořit příznivější podmínky pro regeneraci řešeného prostoru, hledat nové investory a

aktivity, které po realizaci povedou k novému a intenzivnějšímu využití území Koláčkova nám. a jeho plnohodnotné integraci do městského centra.

- Vyhláška o prohlášení území za městskou památkovou zónu z roku 1990,
- Program regenerace městské památkové zóny ve Slavkově u Brna (zpracovaný a schválený v roce 1995),
- Závazné regulativy Návrhu územního plánu města (1994) pro MPZ Slavkov u Brna,
- Vyhláška č. 6/91 města Slavkova u Brna o podmínkách stavební činnosti v městské památkové zóně Slavkov u Brna.
- Metodika SÚPP - Ing.arch. Vošahlík - regulace novostaveb v historickém prostředí.

Regulační plán v konceptu také respektuje vlastnické vztahy ve vymezeném území. V řešení regulačního plánu byly splněny i požadavky zadání na obnovu a doplnění technické infrastruktury, podmiňující nové využití území a doplnění zástavby a také požadavky na obsluhu regulovanou dopravou.

Z projednání souborného stanoviska vyplynuly pokyny pro zpracování návrhu regulačního plánu :

Pokyny pro zpracování vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů státní správy a nadřízeného orgánu územního plánování :

Zvýraznit požadované regulativy (stavební čáry a další limity v území)

Doplnit ozelenění parkovišť a zpevněných ploch

Zpracovat požadavky referátu dopravy a silničního hospodářství OkÚ Vyškov v textové i výkresové části (vyjádření č. 421/2000/280)

Zpracovat požadavek referátu obrany a ochrany OkÚ Vyškov (vyjádření č.j. 43 a 63/2000)

Pokyny pro zpracování vyplývající z námitek vlastníků a vyhodnocení připomínek :

Doplnit ozelenění parkovišť

Zpracovat požadavek JME POS Vyškov – doplnit trasu VN kabelů

Zpracovat požadavek Agroklasu a.s. Slavkov – zařadit pozemek par.č. 624 do souboru pozemků určených k zastavění

Pokyny pro provedení oprav v textové a grafické části :

Uvést označení kapitol v textové části do souladu s vyhláškou. Textová část bude mít kapitolu :

A - Základní údaje

B – Řešení regulačního plánu

C – Závazná část ve formě regulativů

Oprava grafických chyb:

Opravit hranici pozemků par.č. 661 ve dvorní části dle skutečnosti, změnit chybně uvedený název ul. Kollárova za správný ulice Slovákova, označit ulici Hradební a

Lomenou, opravit půdorys RD na par.č. 485, zrušit označení pěší komunikace v proluce za parcelou 525/4. Rodinné domy v ulici Úzká na par.č. 554/1, 554/2 a 555 již stojí – označit jako stávající.

Tyto pokyny byly v návrhu regulačního plánu splněny, požadované změny zapracovány do textové i grafické části. Návrh byl po provedených úpravách znovu projednán s PÚ a s referátem kultury a referátem dopravy a silničního hospodářství OkÚ ve Vyškově.

B) ŘEŠENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území Koláčkova nám. je vymezeno ze západu ulicí Kollárovou, z jihu ulicí Slovákovou, od východu pokračováním ulice Úzká a ulicí Pustou, od severu je vymezeno ulicí Brněnskou.

b) SPECIFICKÉ CHARAKTERISTIKY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZÓNY, VYPLÝVAJÍCÍ Z JEJÍ POLOHY A FUNKCÍ

Území Koláčkova nám. bylo původně územím židovského ghetta, Území je součástí památkové zóny města, vyhlášené v roce 1990. Je zastavěné jednak jednopodlažní blokovou zástavbou rodinných domků periferního a předměstského typu, místy s asanovanou původní zástavbou, území vykazuje v současnosti nízký stupeň využití. Charakter blokové zástavby na severní straně podél ul. Brněnské je převážně městský, tvořený řadovými bytovými domy o dvou i třech podlažích místy s vestavbou vybavenosti do přízemí. Území jižně po objektem Synagogy (část ul. Úzké a Koláčkova nám., ul. Boční, i Kollárova a Slovákova) jsou charakterizovány řadovou zástavbou menších rodinných domků venkovského typu, převážně jednopodlažních, s dvorními hospodářskými trakty a místy i se stodolami a zahradami ve vnitroblocích.

Původní historická zástavba židovského města, tvořící blok před synagogou byla asanována v průběhu 70.let, zbytek dochované historické zástavby (židovská škola) byl asanován v roce 1999. Z původní autentické zástavby v území zbývá objekt synagogy, po rekonstrukci využíván jako archiv OkÚ. Vyhláškou o památkové ochraně jsou chráněny stávající uliční síť a městské prostory, v památkovém zájmu jsou některé další drobné objekty.

Na území jsou četné proluky i objekty bez památkové hodnoty v havarijním stavu. Současná zástavba původně bloková a převážně obytná, jedno a dvoupodlažní rodinné domky jsou místy rekonstruovány původními, či novými majiteli.

Přesto vykazuje převážná část území znaky regrese, zejména část zástavby v ul. Lomené a blok dvou domů mezi ulicemi Úzkou, Pustou a Boční.

Z statistických údajů je patrný nízký standard bydlení ve značné části dochovaných fondů i výrazně horší stavebnětechnický stav řady dochovaných objektů. V území se vyskytují i neobydlené domky v důsledku jejich havarijního stavu.

Negativní důsledky na další demografický vývoj přináší i postupné stárnutí populace obyvatel v rodinných domcích, spojené se zhoršováním jejich ekonomické situace jako vlastníků nemovitostí.

Na druhé straně se jeví jako nezbytná potřeba optimalizovat podmínky pro rekonstrukci objektů a bloků, jako reakce na tlak nových investorů a majitelů na nové a intenzivnější využívání nemovitostí, často v rozporu s funkčním určením zóny a jejím blokovým charakterem. (na př. alokace volně stojícího přízemního objektu autoservisu v prostoru synagogy realizovaného v minulých letech, nebo stavba objektu firmy Ekotop na malé stísněné parcele s limitovanou výškou zástavby, neodpovídající rozsahu stavebního programu, a další negativní příklady).

Z hlediska ekonomického je území svým budoucím funkčním charakterem potenciálně atraktivní pro rozvoj centrálních městských funkcí kulturního a společenského charakteru a také drobného podnikání i ve spojení s původním a nově navrženým bydlením.

c) VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A OSTATNÍ ČÁSTI OBCE

řešené území se nachází na východním okraji městské památkové zóny, jejímž jádrem je na východní straně náměstí Palackého s dominantami zámku a farního kostela. náměstí. Přímé spojení s Palackého nám. je ulicí Brněnskou vedoucí po severní straně řešeného území směrem na západ, k areálu hřbitova s kaplí, která je také významnou historickou památkou (hrobka šlechtického rodu Kouniců). Ulice Brněnská má charakter ulice s jednosměrnou a regulovanou dopravou, po ústí ul. Úzké slouží jednotný profil i pěším. Dalším pouze pěším propojením ulicí Za branou je řešené území opět spojeno s hlavním náměstím. Dopravní přístup pro návštěvníky do území zajišťují jen komunikace od jihu a to pro osobní dopravu a zásobování slouží Koláčkovo nám. a omezeně ulice Boční, ze severu přes Brněnskou je vedena dopravní obsluha směrem od náměstí pro rezidenty a omezeně pro zásobování.

Z dopravně provozního hlediska bude řešené území, resp. prostor Koláčkova nám. v širších vazbách plnit funkci záchytného parkoviště pro os. vozy návštěvníků a pro odstavení autokarů, tedy jako výchozí místo pro návštěvníky centra města a jeho památkové zóny. Tomu odpovídá v regulačním plánu navržená provozní i prostorová organizace v širším území.

Ze západní a jižní strany je území dopravně napojeno na obytné části města, významnou severojižní osou města je ul. Čs. armády, vedoucí k nádraží ČD i autobusové dopravy.

d) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Východiskem pro návrh urbanistické koncepce v regulačním plánu bylo zadání, doplněné o další požadavky, shrnuté v souborném stanovisku ke konceptu plánu. Na základě těchto dokumentů byly formulovány zásady přístupu k urbanisticko-architektonické koncepci využití a uspořádání řešeného prostoru a to :

- návrhem na změnu funkčního využití území

posílit zastoupení centrálních funkcí (u navržených domů i v parterech stávajících), pro komerční aktivity, administrativu a služby, případně kulturní a společenské aktivity, současně nepřipustit oslabení stávající převažující funkce bydlení.

- návrhem na změny v provozní struktuře

dosáhnout přímé propojení s atraktivními lokalitami města na přednostním uplatněním principů pěší zóny. Obsluha v území je řešena integrovaným a regulovaným dopravním provozem,

- návrhem změn v prostorové struktuře

(dostavbami proluk a nástavbami) posílit městský charakter zástavby odpovídající centrálnímu prostoru při zachování genia loci (v původních stavebních čarách

Koláčkova nám.), v jednotlivých blocích limitovat výšku a intenzitu zástavby diferencovaně.

- podporou rozvoje bydlení

v bytových domech a rodinných domcích s možností rekonstrukcí a nástaveb (změna typu z venkovského na městský typ), vytvořit podmínky pro investory a vlastníky nemovitostí a pozemků, přitom požadovat odstavování a parkování osobních vozidel obyvatel na pozemcích vlastníků.

- volbou architektonických prostředků

pro rekonstrukce i novou výstavbu, včetně *doplnění parteru* o vhodné tradiční prvky malé architektury,

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, resp. navrhuje rekonstrukce stávajících objektů v sentencích ochrany památkové zóny. V celkovém hmotovém uspořádání posiluje městský charakter zástavby kolem náměstí stanovením jednotné výšky dvou podlaží a to jako výšky limitní.

Urbanistická koncepce v regulačním plánu řeší prostor jako funkčně smíšené centrální území, s převážně obytnou funkcí, s nově navrženými prostorami pro služby, obchod a drobné podnikání v parterech polyfunkčních objektů, s ponecháním bydlení v patrech a v podkrovích.

Při respektování vyhlášené památkové ochrany na hlavní uliční prostory a na uchování převažujícího blokového charakteru původní zástavby regulační plán mění parcelaci ve smyslu vyhl. č. 132/98Sb. i poměr původně zastavěného území ve prospěch chybějících ploch veřejných prostranství a komunikací pro pěší a odstavování vozidel, odpovídající charakteru soudobého centra města o velikosti Slavkova.

Navržené uspořádání zastavitelných pozemků respektuje požadavek ze zpracovaného a schváleného Programu regenerace městské památkové zóny Slavkova na blokový charakter zástavby a výškový limit bloků (max. 2 podlaží pod sedlovými a valbovými střechami), s respektováním prostorových parametrů hlavních i vedlejších uličních prostor dle vyhl. č. 132/98 Sb.

Urbanistická koncepce rozvíjí alternativu nezastavěného prostoru Koláčkova náměstí vyhrazeného pro pěší a dopravu v klidu s dominantním objektem bývalé synagogy a bloku číslo 1 v jeho zčásti rekonstruované a zčásti dostavěné podobě. Objekt synagogy a blok č. 1 tak tvoří východní stranu náměstí v dochované historické stopě. Do nového objektu dvoupodlažního na městském pozemku je umístěno městské informační středisko, veřejné WC a případně i místnost pro obsluhu parkoviště.

Západní strana náměstí, tvořená zástavbou rodinných domků řadových převážně jednopodlažních je navržena k výhledovému výškovému sjednocení na úroveň dvou podlaží pod sedlovými střechami s dostavbou obou proluk na pozemku Agroklas a.s. Přitom komunikace vedená podél západní strany náměstí severojižním směrem spolu s členěním uličního profilu vymezuje západní hranici původní zástavby uprostřed náměstí v době před asanací, jak bylo dohodnuto se zástupci Památkového úřadu v Brně. Z této komunikace je dopravní přístup na parkoviště osobních vozidel, jež zabírá větší část středu náměstí.

Střed náměstí je ponechán volný, v dlážděné úpravě jako pěší zóna navazující prostřednictvím ulice Úzké na pěší trasy z Palackého náměstí. V parteru je připuštěn

omezený pohyb dopravní obsluhy (archiv OkÚ). Parter bude vybaven mobiliářem v nezbytném rozsahu, evokující původní atmosféru židovské čtvrti. Počítá se zachováním původních studní, pěší prostor před synagogou bude v těžišti doplněn objektem fontány. Zachována zůstane i stávající sporadická vzrostlá zeleň a doplněno bude stromořadí při západní straně Koláčkova nám. Nově je v souladu s pokyny ze souborného stanoviska navrženo ozelenění předprostoru bývalé synagogy i plochy parkoviště. Toto řešení připouští v dlouhodobějším výhledu i dostavbu bloku ve středu náměstí.

Severní stranu náměstí, dnes převážně nezastavěnou, s pohledem do vnitrobloku č. 10 navrhuje regulační plán k uzavření dostavbou dvou objektů na pozemcích současných majitelů v jejich stavebních čarách, integrující do průčelí severní strany náměstí i objekt autoservisu fy Bohata uprostřed. Velikost parcely v sousedství synagogy je neadekvátní prostředím, proto byl splněn požadavek PÚ na výškové členění budoucího objektu bytového domu. Přístupy do objektů i do vnitrobloků (stávající garáže) pro dopravní obsluhu jsou řešeny krátkou obousměrnou komunikací z Koláčkova nám. Jižní stranu náměstí uzavíral původně pozemek mateřské školy se soliterním objektem, navazující na malý blok rodinných domků č. 4, končící na uliční čáře ul. Úzké. Pozemek školy byl rozdělen a prodán dvěma novým vlastníkům, objekt školky podnikateli na dostavbu keramické dílny v kombinaci s vlastním bydlením a volná část pozemku Polici ČR pro výstavbu nového obvodního oddělení ve Slavkově. V poslední době byl prodán i soukromý pozemek proluka na dolním rohu ul. Úzké. Koncepte zástavby navrhuje veřejným průchodem oddělit soliterní objekt bývalé školky od bloku (s možností otevření nádvoří před dílnou do veřejného prostoru) a uzavření vzniklého bloku kompaktní zástavbou ze strany náměstí i z ul. Za branou. Přilehlé plochy zahrad a provozního dvora budou oploceny plnou zídou do v. min 1,50 m. Další intervence stavebního charakteru jsou navrženy v bloku č. 6 v prodloužení ulice Za branou, jejíž trasa je navržena zčásti na soukromém pozemku p.Časlavy, investora bytových domů na volných parcelách bloku ve stanovených stavebních čarách. Stávající jednopodlažní rodinná zástavba do ul. Slovákovy je navržena k postupné individuální regeneraci v limitu podkrovních vestaveb a ev. střešních nástaveb směrem do vnitrobloku.

Blok č. 7, vymezený ulicemi Kollárovou Lomenou a Koláčkovým náměstím je v podstatě navržen k regeneraci ve shodných limitech s blokem č. 6. Počítá se dále s rekonstrukcí a obnovou přízemní zástavby v ul. Lomené pro služby malého rozsahu a s dostavbou proluky i nárožních parcel v ul. Kollárové i Koláčkově nám.

V bloku č. 8 koncept navrhuje regeneraci stávající zástavby s navýšením jednoho podlaží u objektů orientovaných do Koláčkova nám. a dostavbu na nároží v ústí lomené do Kollárové v návaznosti na možnou přestavbu původního objektu stodoly pro rodinné bydlení. Tím bude pohledově uzavřen vnitroblok ve stavební čáře původních městských hradeb.

Blok č. 9 zahrnuje řadovou zástavbu bytových domů orientovaných do ul. Brněnské, zčásti s parterem využitým pro obchod a solitér administrativní budovy a.s. Agroklas na vlastním velkém pozemku. Pro řadovou zástavbu navrhuje plán regeneraci spojenou s modernizací bydlení, na pozemku a.s. Agroklas s řadovou dostavbou k pohledovému uzavření původně celistvé fronty Koláčkova nám. Pro dokončení nároží do ul. Brněnské je navržena dostavba také na tomto pozemku a.s. Agroklas a.s. Slavkov.

Blok č. 10 v prostorách stávající zástavby dvou a třípodlažních domů je ponechán ve stávajících prostorových limitech, doporučeno je posílení využití parterů pro vestavbu občanského vybavení. Totéž je doporučeno pro zástavbu v ul. Úzké v bloku pod č. 2.

Blok č. 3 tvořený stávajícím dvěma objekty s hospodářskými přístavky je vzhledem ke stavebnětechnickému stavu a nepatrné urbánní hodnotě navržen k dožití, se zachováním pruhu stávající vzrostlé zeleně. Předpokládá se nové využití pozemku pro dopravu v klidu (parkoviště pro obyvatele vč. vyhrazených míst pro tělesně postižené).

Blok č. 5 nebyl v konceptu regulován, vzhledem k jednoznačným prostorovým a provozním vazbám na prostor Palackého náměstí.

Respektovány byly vazby do ul. Boční, s doporučením na sjednocení úprav průčelí hospodářských objektů a garáží včetně plyných zídek oplocení.

CELKOVÁ BILANCE NÁVRHU VYUŽTÍ ÚZEMÍ - nová výstavba

Výměry nových ploch	zastavěná plocha [m ²]	podlažní plocha [m ²]	přírůstek byt. Jednotek
RD	510	893	6
BD	1350	3156	40
OV	1734	3323	-
celk. přírůstek	3594	7372	46

e) REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Jsou v regulačním plánu stanoveny ve shodě s výchozími dokumenty vymežujícími limity využití území vyplývající ze stupně ochrany daného pro tuto část památkové zóny a z požadavku objednatele na zvýšení intenzity využití území městského centra jak z hlediska funkčního, tak i provozního.

Regulována je zástavba v historické půdorysné stopě po jednotlivých blocích, regulován je provoz a funkční využití proluk a volných pozemků stavebních i nestavebních (překryvné funkce) Podrobněji viz část C) Návrh regulativů..

V grafické příloze č. 1 jsou graficky vyznačeny stavební plochy (zastavitelná území) regulativy plošného a prostorového uspořádání území v cílovém stavu, v grafické příloze č. 2 je navrženo budoucí funkční využití pozemků. V příloze č.3 je navržena organizace regulované dopravy i v širších vztazích.

Prvky plošné regulace tvoří vymezené stavební pozemky, stavební a uliční čáry vymežující půdorysné stopy blokové zástavby, doplněné předpisem oplocení v místech bez zástavby (zídka plná do min. v = 1,5 m) poloha obslužných vjezdů do vnitrobloků, alokace veřejných zařízení a doporučené funkční smíšené zástavby pro vestavbu obchodního parteru vč. služeb.

Prvky prostorové regulace představují limitní výšky podlaží pro možné, resp. doporučené nástavby a půdní vestavby, doplněné v části C) limity (danými koeficienty max. zastavění a indexy využití území) pro jednotlivé regulované bloky.

Regulační prvky pro architektonické řešení jednotlivých objektů jsou v konceptu regulačního plánu omezeny na vymezení režimů řízené výstavby, na př. architektonickými nároky na zvýraznění nároží objektů, plošně na diferencovaný druh dláždění pěší zóny, (na př. nepravidelný přírodní kámen vymezující prostor bývalé židovské čtvrti), dále na vytvoření oplocení, průchodů, podloubí, pergoly či brány, viz graf. příloha č. 1, ostatní podrobnější prvky budou předmětem projednávání s orgány památkové péče při územních a stavebních řízeních.

f) LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity území pro regulační plán Koláčkova náměstí Jsou dány zákonným předpisem o ochraně městské památkové zóny ve Slavkově a zahrnují plošné vymezení ochranných režimů, konkrétně vyznačenými hranicemi památkové zóny, hranicemi uličních prostorů Koláčkova nám. a ulic Brněnské a Úzké, určujících charakter památkové zóny. Dále pak hranicemi vymezujícími bloky a jejich části jež mají dotvářející charakter památkové zóny a samostatně označené objekty památkově chráněné (synagoga a městské hradby a označené objekty památkového zájmu.

Viz graf. příloha č. 1

g) NÁVRH ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Z pohledu řešení občanského vybavení regulační plán posiluje městský charakter novou zástavbou pro zařízení občanského vybavení odpovídající centrálnímu prostoru s vysokou intenzitou zastavění území. Doporučuje rozšířit stávající prostory parterů dobytých domů využívané pro obchod a služby, navrhuje rekonstruovat objekty nevhodné pro bydlení na provozovny služeb bez negativních účinků na obytné prostředí. Pro alokaci občanských zařízení se počítá s blokem č. 1, v němž bydlení plní doplňkovou funkci, dále v části bloku č. 4 a 9, částečně v bloku č. 7 a 8.

Likvidace odpadů svozem zůstane i nadále v režii města.

g.1) NÁVRH DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

Jedním z hlavních úkolů regulačního plánu zóny Koláčkova náměstí je dořešit funkční, prostorovou i provozní organizaci ploch a to jak zastavěných, tak nezastavěných z nichž většina jsou plochy dopravní.

Protože se nacházíme v historickém jádru města a jednotlivé komunikace nemají normové šířky, jedná se tedy o zónu s regulovaným přístupem automobilové dopravy. Přiložené schéma vyjadřuje návrh organizace dopravy v historickém jádru města Slavkova. V řešené oblasti platí zákaz vjezdu nákladních vozidel a u zásobování obchodní sítě se předpokládá omezení tonáže vozidel do 3,5 t.

Vjezd bez omezení je povolen v jižní obvodové trase ulic Kolárovy a Slovákovy. Bez omezení jsou rovněž zpřístupněna parkovací místa na Koláčkově náměstí. Všechny ostatní ulice mají různé stupně dopravního omezení vjezdu vozidel dopravní obsluhy tj. vozidel bydlících obyvatel a vozidel zásobovacích. Podrobnosti regulace provozu (časové vymezení vjezdu vozidel dopravní obsluhy, zákazy stání případně zastavení) budou stanoveny po dohodě zástupců MU a Policie ČR.

Dopravní řešení Koláčkova náměstí navazuje na dopravní zklidnění Palackého nám. Cílem je dosáhnout v celém historickém jádru snížení rychlosti pohybujících se vozidel pod 50 km/hod. Nabízí se označit celou zónu „ Tempo 30 km/hod “. Použití dopravní značky D49a, D49b, „ Obytná zóna “ nedoporučujeme vzhledem k funkci ulic historického jádra. (problematika možnosti hry dětí v uličním profilu)

Zvýšená pozornost byla věnována zajištění maximálního počtu odstavných a parkovacích míst, která jsou v převážné míře soustředěna do centrálního prostoru Koláčkova náměstí, kde je možnost parkování i pro 2 - 3 autobusy. Investoři nových staveb musí zajistit potřebná odstavná i parkovací místa na svých pozemcích.

Chodníky na Koláčkově náměstí a v ulici Brněnské jsou odděleny od vozovky obrubníky. Ostatní uličky (Úzká, Za branou, Boční atd.) jsou řešeny v jedné úrovni (integrovaná plocha dopravně zklidněné ulice). Kryty vozovek a chodníků by s ohledem na historický ráz měly být dlážděné.

ZAŘAZENÍ MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ DO FUNKČNÍCH TŘÍD A KATEGORIÍ PODLE ČSN 736110

název ulice	funkční třída	kategorie
Kollárova	C 2	MO 8
Slovákova	C 2	MO 8
Brněnská	C 2	MO 7
Boční	C 3	MO 7
Úzká (jižní část)	C 3	MO 7
Koláčkovo nám.	C 3	MO 7
Za branou	D 1	MOK jednopruhová
Pustá	D 1	MOK jednopruhová

Jednotlivé ulice vzhledem k hustému uličnímu založení zástavby odpovídají bezpečným šířkám pouze přibližně.

Rozhledová pole

Rozhledové trojúhelníky tvoří rozhled ve směru jízdy tzn. boční rozhled. U každého rozhledového trojúhelníku jsou dvě strany, které jsou tvořeny osami jízdních pruhů po kterých se pohybují motorová vozidla, která by se mohla v křižovatce střetnout. Plochy těchto trojúhelníků musí být prosty všech rozhledových překážek nad plochou vymezenou spojnicí bodů ležících 0,9m nad úrovní hran vozovek obou silnic. Délka strany rozhledového trojúhelníku při nadřazenosti jedné komunikace se na příjezdovém jízdním pruhu rovná délce rozhledu pro zastavení Dz na jednotlivých paprscích křižovatek.

Silnice III/0501 (ul. Kollárova, Slovákova) je nadřazenou hlavní komunikací. Návrhová rychlost je 50 km/hod.

Hodnoty délek rozhledu pro zastavení Dz pro různé návrhové rychlosti v_n v závislosti na podélném sklonu – pro 0%

v_n (km/hod)	80	60	50	40	30
Dz (m)	90	45	35	25	20

Pozn.: V centru Slavkova mají komunikace podélný sklon do 1%.

Pro výpočet rozhledu na křižovatkách se na vedlejších komunikacích uvažuje snížená návrhová rychlost o hodnotě $0,75 v_n$.

Na všech vedlejších komunikacích, které jsou zaústěny do silnice III/0501 (ul. Kollárova, Slovákova) což jsou ulice Brněnská, Koláčkovo nám. a Boční je v_n uvažovaná 30,0 km.

$$0,75 \times 30 = 22,5 \text{ km/hod}$$

Dz pro $v = 20 - 25 \text{ km}$ se rovná 15,0m.

Závěr:

V historické zástavbě jader našich měst není požadavek na vyznačení rozhledových trojúhelníků oprávněný, neboť téměř žádná křižovatka rozhledové trojúhelníky bez povinného zastavení nesplní. Protože žádný objekt, pro splnění požadavku ČSN 736102, nebudeme bourat, je potřeba případ od případu posoudit osazení DZ C2.

Podle ČSN 736102 všechny tři křižovatky v centru Slavkova

III/0501 Slovákova – Brněnská

III/0501 Slovákova – Koláčkovo nám.

III/0501 Slovákova – Boční

Nevyhoví pro rozhledový trojúhelník při nadřazení jedné komunikace a proto je třeba na vedlejších ulicích (Brněnská, Koláčkovo nám., Boční) osadit DZ C2 „*Stůj, dej přednost v jízdě!*“

g.2) NÁVRH ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ V ZÓNĚ

Inženýrské sítě stávající byly v plánu prověřeny a navrženy k doplnění, přeložení či I rekonstrukci a rozšíření v souladu s jejich stavem a kapacitou. Všechny sítě kapacitně vyhoví nárůstu zastavěných ploch, jejich rozšíření a případná rekonstrukce však podmiňuje novou výstavbu, musí být proto jejich úpravy provedeny v I. etapě.

Viz grafické přílohy č. 4 a č. 5

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Stávající stav

Nadřazená energetická síť

Síť 400 kV: Řešeným územím neprochází vedení 400 kV. Síť 220 kV: V řešeném území se nenachází zařízení a vedení této napěťové hladiny. Síť 110 kV V řešeném území se nenachází zařízení a vedení této napěťové hladiny. *Síť vysokého napětí - VN.* V řešeném území je v současné době položena kabelová smyčka VN napájená z TR 110/22 kV Slavkov a odbočky venkovního vedení VN 330 jih s napěťovou hladinou 22 kV. Kabelové vedení do 110 kV včetně a vedení řídicí zabezpečovací a měřicí techniky jsou chráněna ochranným pásmem 1 m na obě strany od vedení, měřeno od krajního kabelu. V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno: - provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, - zřizovat stavby či umisťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 3 t, Vyjímky z ochranných pásem povoluje dle zákona č. 222/94 Sb. Ministerstvo průmyslu a obchodu. Kabelové vedení je vyznačeno v situaci v měřítku 1: 500. Vedení je součástí distribuční soustavy 22 kV. Dle sdělení JME a.s. je stav rozvodné soustavy 22 kV přenosově i mechanicky dobrý s dostatečnou rezervou, která pokryje požadavky na příkon

v řešeném území. *Transformační stanice 22/0,4 kV* Distribuční síť v řešeném území je napájena z trafostanice Zámecká a Hodinová brána. Trafostanice současným potřebám příkonu vyhovují. *Distribuční síť nízkého napětí NN* Zhodnocení mechanického a technického stavu sítě NN Rozvody nízkého napětí 400/230 V jsou v řešeném území vesměs venkovního provedení rekonstruované na betonových sloupech, vodiči AIFe. Mechanický i přenosový stav sítě na betonových sloupech je dobrý a vyhovující. Současným potřebám odběrů síť NN vyhovuje. V okrajových částech řešeného území je síť NN v kabelovém provedení. Jednotlivé kabely jsou zaústěny a ukončeny v kabelových rozpojovacích skříních SR a PSR a přípojkových skříních SP a PSP na okrajích řešeného území. Stav sítě je dobrý a vyhovující.

Návrhové období

Výhledová bilance elektrického příkonu pro návrhové období:

Navrhovaná výstavba je v převážné míře pro bydlení a služby. Typ B jsou byty v nájemních domech a rodinných domech, typ OP jsou byty vestavěné do provozoven - I. patro a podkroví, typ A je administrativa typ SS státní správa, typ OS provozovny obchodu, služeb a veřejného stravování.

Příkon pro navrhovanou zástavbu, která co do rozsahu odpovídá urbanistické studii, rovněž zůstává ve výši cca 428 kW. Elektrická energie bude využívána jen ke svícení a částečně pro přípravu pokrmů. Pro vytápění a příprava TUV bude zajištěna plynovými kotli v každém domě. Z toho vychází i velikost instalovaného výkonu a soudobého příkonu na odběrné místo.

Návrh rozvodné sítě:

Dle ústní konzultace s JME POS Vyškov je navržena zástavba takového rozsahu, že není možno tento nárůst příkonu pokrýt ze stávajících trafostanic a sítě NN v řešeném území.

Nadřazená energetická síť

Nepočítá se s budováním ani úpravou zařízení nadřazených sítí.

Síť vysokého napětí - VN.

Změny ve stávající síti spočívají v úpravě trasy stávajícího kabelu VN podél navrženého parkoviště a zasmyčkování do nové trafostanice. Do regulačního plánu byl zapracován požadavek JME POS Vyškov na respektování propojení trafostanice na Koláčkově náměstí s trafostanicí v objektu MKS podle schváleného ÚPn města Slavkova.

Transformační stanice 22/0,4 kV

Elektrická energie pro napájení domů bude zajištěna z nově vybudované trafostanice, která je navržena v územním plánu SÚ Slavkov a bude připojena na přeloženou kabelovou smyčku 22 kV, která již byla vybudována v předchozích letech. Trafostanice bude zděná (součást objektu) stavebně řešená 1x 630 kVA.

Distribuční síť nízkého napětí - NN

Kabelové rozvody nízkého napětí budou provedeny kabely AYKY 3x185+95 mm² (AYKY 3x240+120 mm²) zaústěné do stávajících rozpojovacích a přípojkových skříní a smyčkovány přes nové rozpojovací a přípojkové skříně jednotlivých domů. Kabelové rozvody NN budou vedeny převážně v chodníku a volném terénu podél nové zástavby. Trasy kabelů jsou patrné ze situace.

Prostorové uspořádání bude řešeno v souladu s ČSN 73 60 05. Řešení silových rozvodů uvnitř domů bude respektovat stavební uspořádání objektů a požadavky jednotlivých stavebníků.

Veřejné osvětlení - VO

Veřejné osvětlení bude provedeno samostatnými parkovými svítilny. Trasy kabelových rozvodů pro VO budou většinou sledovat trasy kabelů NN.

SPOJE

Dálkové kabely

Řešeným územím prochází trasa dálkového optického kabelu Židlochovice - Slavkov ve správě Českého Telecomu. Další trasy vychází z nové telekomunikační budovy a jsou vedeny v kabelovodu mimo řešené území. Trasy dálkových kabelů jsou zakresleny v situaci dle podkladů Českého Telecomu. Ochranné pásmo kabelového vedení má celkovou šířku 3 m. V ochranném pásmu kabelů je zakázáno provádět jakoukoliv činnost bez předchozího vyjádření a odsouhlasení Českého Telecomu. MTS MTS v řešeném území je po rekonstrukci a kabelizaci v roce 1996. Kabely jsou vedeny po jedné, místy po obou stranách ulic, s přípojkou do každého domu. Pro novou zástavbu budou provedeny přípojky z rezerv ve stávající kabelové síti.

VODOVOD

Popis stávajícího stavu

Řešené území je zásobováno pitnou vodou z městského vodovodu. Vodovod je ve správě firmy Vodovody a kanalizace Vyškov, a.s. V přilehlých ulicích k řešenému území jsou nově vybudované ulici Brněnské a odbočka do Kolářkova náměstí pod úroveň prodejny firmy Kořínek, oba z roku 1996. Na západní straně Kolářkova náměstí je stávající řad DN 80. V ulici Úzké byl nově rekonstruován vodovodní řad v rámci rekonstrukce komunikace. V zájmovém prostoru jsou ještě stávající vodovodní řady, které jsou mimo provoz v důsledku asanace přilehlých objektů a také v důsledku špatného technického stavu. Jedná se o řad na východní straně Kolářkova náměstí a v bývalé Hradební ulici.

Návrh řešení

Pro potřeby nové výstavy na Kolářkově náměstí bude nutné vybudovat tyto nové vodovodní řady: nový řad na východní straně Kolářkova náměstí, který bude pokračováním stávajícího řadu končícího prodejnou firmy Kořínek a bude napojen do nového propojovacího řadu mezi ulicí Úzkou a Kolářkovým náměstím s odbočkou k Synagoze a konečně třetí řad, který pod budovou bývalých jeslí propojí Kolářkovo náměstí a ulici Úzkou.

Všechny vodovodní řady budou provedeny z hrdlového potrubí PVC N 110 mm. Podle sdělení provozovatele bude navržený profil dostatečný pro zásobování přilehlých objektů.

Celková délka nových vodovodních řadů je 370 m.

KANALIZACE

Popis stávajícího stavu

V řešeném území je provedena kanalizace, která danou lokalitu odvodňuje v celém rozsahu. Je vybudována stoka na Kolářkově náměstí, v prostoru před Synagogou i v

ulici Úzké. Stávající stoky jsou součástí jednotné kanalizace města. Odpadní vody jsou odváděny do městské čistírny odpadních vod, kde jsou vyčistěny a vyčistěné odpadní vody jsou vypouštěny do Litavy. Na celou kanalizační síť ve městě byla v roce 1972 zpracována bývalým Hydroprojektem Brno studie, ve které byly posouzeny veškeré stoky ve městě. Z této studie vyplývá, že dimenze stávajících stok v řešeném území je dostatečná i pro budoucí stav, neboť v řešené lokalitě studie uvažuje s budoucí výstavbou ve zhruba stejném rozsahu jak je navrhována nyní. Kvalita stávajících stok, dle sdělení provozovatele, je dostačující pouze v ulici Úzká, kde není nutná její výměna. Ostatní stoky je nutno rekonstruovat vzhledem ke špatnému technickému stavu.

Návrh řešení

V první řadě je nutné vybudovat novou stoku ze Slovákovy ulice přes Kolářkovo náměstí. Výstavba nové stoky na Kolářkovo náměstí bude provedena zhruba ve stávající trase a ve stávající niveletě. Bude zaústěna do hlavního sběrače 240/150 v ulici Slovákově. Podchod pod ulicí Slovákovou (státní silnice I/50) bude proveden z kameninového potrubí DN 500 mm, zbývající část z kameninového potrubí DN 400 mm. Dále bude provedena výměna kanalizace nad bývalou budovou jeslí směrem k Synagoze z kameninových trub DN 300 mm po třetí šachtu, dále bude pokračovat stávající kanalizace. Nově bude vybudována krátká stoka pod bývalou budovou jeslí z kameninových trub DN 300 mm a dále v severní části uvažované lokality, (viz situace).

Nové stoky budou provedeny z obetonovaných kameninových trub DN 300 až 500 mm v následujících délkách.

KT DN 300	m	150,00
KT DN 400	m	215,00
KT DN 500	m	13,00
Celková délka	m	378,00

PLYNOVOD

Popis stávajícího stavu

Historické jádro města je zásobováno plynem ze středotlakých plynovodních rozvodů. Jedná se o plynovodní řady, vedené Koláčkovým náměstím o světlosti DN 100 mm a ulicí Úzkou o světlosti DN 80 mm. Jejich stáří je cca 3 roky a jsou vyrobeny z ocelových trub. Pro dostavbu a rekonstrukci historického jádra vykazují dle sdělení JmP Vyškov dostatečnou rezervu.

Výpočet bilancí byl proveden v urbanistické studii, která je rozsahem nové výstavby identická s konceptem regulačního plánu. Z výpočtu vyplývá, že nárůst spotřeby zemního plynu je 70 m³/h, z toho nová výstavba činí 47 m³/h a rekonstrukce 23 m³/h.

Návrh řešení

Návrh v řešeném území spočívá v rozšíření středotlakých plynovodních rozvodů do prostorů nové výstavby podle přiložené situace. Přitom nápojná místa jsou stávající STL plynovodní rozvody na Koláčkově náměstí a v ulici Úzké. Jejich dimenze bude nutno spolehlivě stanovit generelním výpočtem.

h) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ A PLOCH PRO JEHO TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

Na území zóny Koláčkova náměstí není stávající ani navržena plocha pro dobývání ložisek nerostů ani pro jeho technické zajištění

i) VYMEZENÍ POZEMKŮ VEŘEJNĚPROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV

Institut veřejněprospěšných staveb určený zákonem pro získání pozemků k realizaci veřejného zájmu je v případě zóny Koláčkova náměstí usnadněn, vzhledem ke skutečnosti, že obecní zájem bude realizován na pozemcích ve vlastnictví města. jedná se o tyto veřejněprospěšné stavby :

VPS Č. 1 - výstavba objektu městského informačního centra a veřejných WC v bloku č.1,

VPS č. 2 - výstavba plochy parkoviště ve středu náměstí, výsadba stromořadí a sadové úpravy v prostoru náměstí

VPS č. 3 - opravy stávajících a výstavba nových úseků městských komunikací, realizace dlažeb a zpevněných ploch pro pěší,

VPS č. 4 - Přeložky a doplnění tras inženýrských sítí (podrobně viz specifikace v kapitole g)

Návrh regulačního plánu navrhuje v souladu se zadáním výhledové asanační zásahy v ul. Pustá a to:

malý blok domů v ul. Pustá (p.č. 560, 561), za účelem výstavby veřejného parkoviště pro obyvatele řešeného území vč. vyhrazených stání pro tělesně postižené.

Rozsah pozemků pro VPS a asanační zásahy je patrný z graf. přílohy č. 1, vč. parcel. čísel, rozsah podmiňujících investic do tech. infrastruktury je vyznačen v graf. přílohách č.4 a č.5.

j) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Problematika v území zóny není řešena, jedná se dle souborného stanoviska jen o zachování současného stavu (možnost využití stávajících záložních zdrojů pitné vody - obecní studny). Podle požadavku referátu obrany a ochrany OkÚ ve Vyškově byl zvětšen manévrovací prostor pro pohyb záchranných prostředků a sil v jižní části náměstí. Zpracovatel podotýká, že plocha parkoviště a navazující zpevněné plochy pro pěší nejsou fyzicky odděleny a lze je využít bez překážek pro pohyb záchranné techniky v pěší zóně.

k) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

V řešené zóně se nevyskytují pozemky ZPF ani LPF, ani pozemky či prvky systému ekologické stability a v řešení nejsou předpokládány negativní důsledky na životní prostředí.

l) NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Návrh regulačního plánu zóny bude aktualizován nejpozději do 10 let od jeho schválení, v případě potřeby změny v aktuálním termínu.