



## **ZMĚNA č.3**

**REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ  
SLAVKOV U BRNA**

# REGULAČNÍ PLÁN ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

## ZMĚNA č. 3

---

### 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:	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:	Domažlická 12, 612 00, Brno
IČ:	282 99 442
Tel. fax:	541 242 908
E-mail:	<a href="mailto:atelier@raw.cz">atelier@raw.cz</a>
Datum:	květen 2022

## **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 Urbanistická koncepce a regulativy architekt. řešení - stav M 1:1000
- 1.B Urbanistické koncepce a regulativy architekt. řešení - změna M 1:1000
- 2.A Schéma funkčního uspořádání zóny - stav M 1:1000
- 2.B Schéma funkčního uspořádání zóny - změna M 1:1000
- 3.A Řešení dopravy - stav M 1:1000
- 3.B Řešení dopravy - změna M 1:1000
- 4.A Řešení dopravy v širších územních vztazích - stav M 1:2000
- 4.B Řešení dopravy v širších územních vztazích - změna M 1:2000

### **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 prostoru Koláčkova náměstí, pozemků parc. č. 564, 562, 563, 559, 560, 561, 525/1, 623, 620/1 v k. ú. Slavkov u Brna. Dále pak plochy na ulici Úzké a ulici Pusté označené v platném regulačním plánu číslem 3, jako objekty na dožití.

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

Změnou č. 3 je stanovena změna rozčlenění plochy Koláčkova náměstí na zeleň, parkování, hlavní a vedlejší vedení dopravy v území a celkové uspořádání využití jednotlivých pozemků. Zároveň je řešena plocha na ulici Úzké a Pusté označené v platném regulačním plánu číslem 3 jako objekty na dožití – je řešena jako park a parkování. Změna č. 3 je řešena na pozemcích p.č. 564, 562, 563, 559, 560, 561, 525/1, 623, 620/1 v k.ú. Slavkov u Brna.

Na pozemcích č.p. 623 a 620/1 v k.ú. Slavkov u Brna je změnou č. 3 stanoveno upravené rozčlenění plochy. Jsou navrženy tyto změny:

- upravení velikosti a členění parkoviště původně zabírající celý střed náměstí – nově je plocha parkoviště situována podél komunikace spojující ulici Slovákovu a Brněnskou s příjezdem z jižní strany; plocha může sloužit jako alternativní prostor pro pořádání kulturních akcí (trhy, divadelní představení apod.)
- část centrální plochy náměstí je nově navržena jako park
- změna v členění a uspořádání prostoru před a kolem synagogy - plochy pro pěší, zeleň a vodní prvek
- úpravy členění komunikace spojující ulici Slovákovu a Brněnskou – podélné parkování s vloženými stromy
- vymezení plochy pro odpady
- vymezení prostoru pro objekt trafostanice
- změna v rozčlenění komunikací a ploch pro pěší

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

#### *Regulativy stanovené RZP pro blok č. 3*

Malý blok o vysoké hustotě zástavby, bez vnitroblokové zeleně, tvořený dvěma domky s obytným využitím. Domky přízemní se šikmou střechou, technický stav podprůměrný. Blok určen k postupnému dožití.

#### *Změna regulativů stanovených RZP pro blok č. 3*

Stávající stav území označeného v platném RZP jako blok č. 3 - objekty na dožití - ke dni pořízení změny č. 3 RZP se v území již nenacházejí žádné objekty. Plocha bude využita jako park a plocha pro parkování.

### **c) 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 Slovákovou a Brněnskou.

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

Řešením 3. 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 regulačním 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 zajištění 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.3 regulačního plánu se nachází v zájmovém území koridoru RR směřů 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.3 RPZ vymežovány.

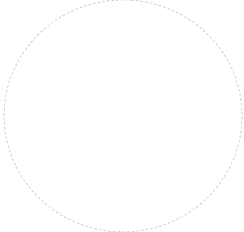
#### **i) Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje.**

Řešená změna regulačního plánu nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

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

Dokumentace změny č. 3 RP obsahuje 6 listů textu včetně titulní stránky.

Dokumentace změny č. 3 RP obsahuje 8 listů grafické části.

NÁZEV	ZMĚNA Č. 3 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. Oksana Matyášová	
<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN</b>  <b>Zadání schváleno dne:</b>  <b>Usnesení č.:</b>  <b>Starosta obce:</b>	Zastupitelstvo obce Slavkov u Brna  .....  .....  Bc. Michal Boudný	

# REGULAČNÍHO PLÁNU ZÓNY KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ SLAVKOV U BRNA

## ZMĚNA Č. 3 – 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:**

**Atelier RAW s.r.o.  
Domažlická 12, 612 00 Brno  
IČO: 28299442**

#### **Datum:**

**Květen 2022**

## **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. 3 regulačního plánu zóny Koláčkově náměstí ve Slavkově u Brna (dále RPZ) rozhodlo zastupitelstvo Města Slavkov u Brna na svém zasedání dne 18. 10. 2021, usnesení 397/25/ZM/2021.

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

Změna č.3 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. 3 regulačního plánu Koláčkově náměstí ve Slavkově u Brna nebyl zpracován pořizovatelem – Městským úřadem Slavkov u Brna, odborem stavebního a územně plánovacího úřadu, jelikož se jedná 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. 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:

- upravení velikosti a členění parkoviště původně zabírající celý střed náměstí – nově je plocha parkoviště situována podél komunikace spojující ulici Slovákovu a Brněnskou s příjezdem z jižní strany; plocha může sloužit jako alternativní prostor pro pořádání kulturních akcí (trhy, divadelní představení apod.)
- část centrální plochy náměstí je nově navržena jako park
- změna v členění a uspořádání prostoru před a kolem synagogy - plochy pro pěší, zeleň a vodní prvek
- úpravy členění komunikace spojující ulici Slovákovu a Brněnskou – podélné parkování s vloženými stromy
- vymezení plochy pro odpady
- vymezení prostoru pro objekt trafostanice
- změna v rozčlenění komunikací a ploch pro pěší

Území označeného v platném RZP jako blok č. 3 - objekty na dožití – změněno dle aktuálního stavu (v území již nenacházejí žádné objekty). Plocha bude využita jako park a plocha pro parkování.

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

Důvodem pro pořízení změny je fakt, že platný regulační plán z roku 2001 zpracovaný Ing. arch. Václavem Zemánkem je zastaralý a nereflktuje na současné potřeby obyvatel na uspořádání v území. V současné době skoro na celém Koláčkově náměstí dle regulačního plánu by se mělo nacházet parkoviště s minimem zeleně a ploch pro relaxaci a potkávání obyvatel. Změna bude zpracována dle architektonicko – urbanistická studie „Revitalizace Koláčkově náměstí ve Slavkově u Brna“ doporučené pořizovatelem.

Jedná se o pořízení změny regulačního plánu z podnětu města.

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

Změna č.3 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.3 RPZ Slavkov u Brna je v souladu s:

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 5 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- Územním plánem Slavkov u Brna, vydaným Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 25.11.2013 s nabytím účinnosti od 12.12.2013.
- Změnou č. 2 Územního plánu Slavkova u Brna vydané Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 18.2.2019 s nabytím účinnosti od 31.12. 2019
- Změnou č. 3 Územního plánu Slavkova u Brna vydané Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 6.9.2021 s nabytím účinnosti od 29.9. 2021
- Změnou č. 1 Regulačního plánu Zóna Kolářkovo náměstí vydané Zastupitelstvem města Slavkov u Brna dne 15. 6. 2015 s nabytím účinnosti od 2. 7. 2015

Pro území řešené změnou č.3 RPZ Slavkov u Brna neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem. 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 se řešeného území nedotýkají.

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

Změna číslo 3 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 nového členění prostoru náměstí, v intencích ochrany památkové zóny.

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

Při zpracování a projednávání změny č.3 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 3. 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 Zpracované Změně č. 3 RP budou 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.3 RPZ.

**k) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Navržené řešení upravuje celkovou koncepci veřejných prostranství a veřejné zeleně v prostoru Koláčkova náměstí. Platný regulační plán z roku 2001 je pohledu pořizovatele zastaralý a nereflkuje na současné potřeby obyvatel na uspořádání v území. Navržené řešení nově člení prostor na park určený k relaxaci a setkávání obyvatel, dále parkoviště s možností alternativního využití pro pořádání menších kulturních akcí a prostor před synagogou se stromořadím a vodním prvkem. V celém prostoru náměstí jsou nově rozčleněny komunikace a plochy pro chodce tak, aby byl upřednostněn pohyb pěších. Prostor bude zároveň vybaven kvalitním mobiliářem (lavičkami, odpadkovými koši, patníky apod.).

Stávající regulativy RPZ určují pro blok č.3: „blok určen k postupnému dožití“. Tento stav již neodpovídá stavební situaci v území - ke dni pořízení změny č. 3 RZP se v území již nenacházejí žádné objekty.

**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, pouze požadavek Ministerstva obrany na doplnění této informace: „Celé řešení území dle zadání RP je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb“