

**NÁVRH ZADÁNÍ  
ZMĚNY Č. 1  
REGULAČNÍHO PLÁNU**

**ZÓNA  
KOLÁČKOVO NÁMĚSTÍ  
VE SLAVKOVĚ U BRNA**

---

**ZÁŘÍ 2014**

O pořízení změny č. 1 regulačního plánu Kolářkovo náměstí ve Slavkově u Brna rozhodlo zastupitelstvo Města Slavkov u Brna na svém zasedání dne 18.8.2014, usnesení č.74/16/MZM/2014. Zastupitelstvo současně rozhodlo, že zastupitelem pověřeným k jednání s pořizovatelem regulačního plánu bude Bc. Zdeněk Pavlík.

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.

**Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna  
(ve smyslu § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona)**

**Orgán příslušný k vydání změny regulačního plánu:  
Zastupitelstvo města Slavkov u Brna**

**Rozhodnutí o pořízení změny regulačního plánu:  
Usnesení č. 74/16/MZM/2014 ze dne 18.8.2014**

**Počet listů:  
Text zadání - 7 x A4**

## OBSAH ZADÁNÍ

a) Vymezení řešeného území .....	4
b) Důvody pro pořízení změny .....	4
c) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	5
d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	5
e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	5
f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	5
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření .....	5
h) Požadavky na asanace .....	5
i) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy).....	6
j) Výčet druhů územních rozhodnutí, které má regulační plán nahradit.....	6
k) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast .....	6
l) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci .....	6
m) Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení.....	7
n) Požadavky vyplývající z územního plánu města Slavkov u Brna, zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politiky územního rozvoje ČR.....	7

## a) Vymezení řešeného území

Území řešené regulačním plánem Zóna Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna 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 dosud nezastavěné části bloku č. 6 regulačního plánu, území pro změnu je vymezeno ulicemi Boční, Za branou a Koláčkovo náměstí.



## b) Důvody pro pořízení změny

Důvodem pro pořízení změny je požadavek právnické osoby – stavebníka na pozemcích p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna; jedná se tedy o pořízení změny regulačního plánu z podnětu. Stávající regulativy určují větší část pozemků 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 zahradu nebo dvorky.

Záměrem stavebníka je výstavba s menší intenzitou zastavění pozemků a větším podílem zahrad. Řadová obytná zástavba by zůstala zachována v ulici Boční a v ulici Koláčkovo náměstí.

### **c) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Bude prověřena změna využití části pozemků p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna z funkce „Plochy bytových domů“ na funkci „Plochy rodinného bydlení“ a bude prověřena možnost změny využití části pozemku p.č. 525/1 v k.ú. Slavkov u Brna z funkce „Plochy dopravní“ na funkci „Plochy pěší zóny“.

### **d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

Pro předmětné pozemky (p.č. 525/2 a 525/3 v k.ú. Slavkov u Brna) budou navrženy následující prostorové regulativy: řadové rodinné domy o 1NP a podkroví, se sedlovou střechou a vstupem z Kolářkova náměstí a z ulice Úzké, hřebeny souběžné s ulicemi, zastavěná plocha každého rodinného domu bude do 150 m<sup>2</sup> a výška hřebene do 9 m; bude navržena nová uliční čára.

Prostor ulice Za branou bude zúžen pro pěší komunikaci.

### **e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

S ohledem na skutečnost, že se jedná o část městské památkové zóny, je třeba chránit dané architektonické i urbanistické hodnoty území, a to zejména celkový ráz a měřítko městského prostoru.

Provedené změny negativně neovlivní přírodní podmínky v území. Řešeným územím neprochází územní systém ekologické stability.

Změna RP neovlivní civilizační, ekonomické a sociální hodnoty území.

### **f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

#### Dopravní infrastruktura

Bude prověřen požadavek zrušení komunikace nebo části komunikace navrhované regulačním plánem a ponechání chodníku v ulici Za branou. V souvislosti s touto změnou bude prověřena obslužnost přilehlých pozemků a prověřena možnost k pozemkům přístupu z Kolářkova náměstí.

#### Technická infrastruktura

Nejsou žádné požadavky na nová napojení technické infrastruktury. Budou respektována stávající ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury. Dešťové vody budou odváděny na pozemcích.

#### Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení zůstává beze změny.

#### Veřejná prostranství

Veřejná prostranství nejsou změnou dotčena.

### **g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Změnou nebudou řešeny nové veřejně prospěšné stavby.

### **h) Požadavky na asanace**

Nejsou nové požadavky na asanace.

**i) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a dalšími rizikovými přírodními jevy)**

Požadavky na ochranu zdravých životních podmínek:  
Nejsou žádné požadavky. Platí stávající RP.

Požadavky na obranu státu:  
Nejsou žádné požadavky. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu.

Podmínky zájmů civilní a požární ochrany:  
Nejsou žádné požadavky.

Ochrana ložisek nerostných surovin:  
V území se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, stanovená chráněná ložisková území ani dobývací prostory nerostných surovin.

Poddolovaná území, sesuvná území:  
V území se nenacházejí žádná poddolovaná ani sesuvná území.

Protipovodňová ochrana:  
V území dílčí změny nebylo vyhlášeno žádné záplavové území.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL):  
Nejsou žádné požadavky. Řešené území se nachází mimo plochu lesa.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):  
Nejsou žádné požadavky. Nepředpokládá se žádný zábor pozemků ZPF.

**j) Výčet druhů územních rozhodnutí, které má regulační plán nahradit**  
Navrhovaná změna nenahradí žádná územní rozhodnutí.

**k) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Tento požadavek vyplývá z vyjádření dotčených orgánů. Podle názoru pořizovatele ze zadání vyplývá, že změna regulačního plánu nebude nahrazovat územní rozhodnutí pro umístění žádné stavby, která by měla být předmětem posuzování vlivu na životní prostředí. Řešené území není součástí Ptačí oblasti ani evropsky významné lokality, nepředpokládá se tedy, že dotčený orgán uplatní požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu ani na životní prostředí ani na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**l) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**  
Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

**m) Požadavky na uspořádání obsahu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek, výkresů a počtu vyhotovení**

Návrh změny č. 1 RP bude obsahovat textovou část a grafickou část s členěním na výrokovou část a část odůvodnění ve smyslu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění. Grafická část Návrhu změny č. 1 RP bude zpracována v souladu s platnou legislativou na výřezu grafické části RP, a to pouze u výkresů, kde dochází ke změně. Obsah bude korespondovat s platným RP „Zóna Koláčkovo náměstí ve Slavkově u Brna“.

Obsah Návrhu změny č. 1 RP:

- A. Textová část – pouze v rozsahu měněných částí při zachování označení a názvů kapitol textové části
- B. Odůvodnění změny
- C. Grafické přílohy
  - 1. Návrh urbanistické koncepce a regulativů architekt. řešení M 1:500
  - 2. Schéma funkčního uspořádání zóny M 1:1000
  - 3. Návrh řešení dopravy v širších územních vztazích M 1:2000
  - 4. Návrh řešení dopravy M 1:500

Pokud dojde k záboru ZPF a PUPFL, bude zpracován výkres vyhodnocení předpokládaných záborů.

Dokumentace k projednání bude odevzdána ve 2 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textové části \*.doc, \*.pdf; grafické části \*.pdf).

Vydaná změna (tzv. čistopis) RP bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátech (textové části \*.doc, \*.pdf; grafické části \*.dgn, \*.pdf).

**n) Požadavky vyplývající z Územního plánu Slavkov u Brna, popřípadě ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, Politiky územního rozvoje ČR**

Závazným podkladem pro vypracování změny regulačního plánu je Územní plán Slavkov u Brna, ten je pořízen v souladu s požadavky vyplývajícími z nadřazených dokumentů. Dle stavebního zákona změna regulačního plánu musí být v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, musí tedy respektovat či upřesnit požadavky Územního plánu Slavkov u Brna pro dotčené území.