

Obecně závazná vyhláška č. 35/2001
o závazných částech regulačního plánu zóny Koláčkova náměstí,
kterou se vyhláší regulativy územního rozvoje této zóny

Město Slavkov u Brna

Zastupitelstvo města ve Slavkově u Brna vydává dne 17. 12. 2001 podle ustanovení § 10, písm. a) a § 84, odst. 2, písm. i) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a v souladu s ustanovením § 29, odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v úplném znění zákona č. 109/2001 Sb. tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ
Úvodní ustanovení

Čl. 1
Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části regulačního plánu zóny Koláčkova náměstí, schváleného zastupitelstvem města ve Slavkově u Brna dne 17. 12. 2000 v regulativách územního rozvoje.
2. Vyhláška stanovuje funkční a prostorové uspořádání území, podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

Čl. 2
Územní rozsah platnosti a lhůty aktualizace

1. Vyhláška platí pro území, které je vymezeno ze západu ulicí Kollárovou, z jihu ulicí Slovákovou, od východu pokračováním ulice Úzká a ulicí Pustou, od severu je vymezeno ulicí Brněnskou. Hranice jsou vyznačeny ve výkrese č. 1 regulačního plánu.
2. Návrh regulačního plánu zóny bude aktualizován nejpozději do 10ti let od jeho schválení. V případě změny podmínek, na základě kterých byl schválen, bude aktualizován v potřebném termínu.

ČÁST DRUHÁ
Základní zásady uspořádání území

Čl. 3
Vymezení závazné části regulačního plánu

1. Závazná část návrhu regulačního plánu zóny představuje:
 - celkovou urbanistickou koncepci prostoru Koláčkova náměstí
 - vymezení zastavitelných území, pozemků a stanovení intenzity jejich využití
 - regulativy prostorového uspořádání
2. Tato závazná část je vyjádřena v grafické části ve výkresech č. 1, 2, 3 a 6.

Čl. 4
Urbanistická koncepce

1. Návrh urbanistické koncepce respektuje stávající blokované uspořádání a dané uliční prostory jež dotvářejí charakter památkové zóny a toto uspořádání dotváří návrhem nových dostaveb na místě proluk, respektive 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.

2. Urbanistická koncepce v regulačním plánu řeší prostor jako funkčně smíšené centrální území, s převážnou obytnou funkcí, s nově navrženými prostorami pro služby, obchod a drobné podnikání v parterech polyfunkčních objektů s ponecháním bydlení v patrech a podkrovích.
3. Při respektování vyhlášené památkové ochrany na hlavní uliční prostory a na uchování převažujícího blokového charakteru původní zástavby regulační plán mění parcelaci i poměr původně zastavěného území ve prospěch chybějících ploch veřejných prostranství a komunikací pro pěší a odstavování vozidel, odpovídající charakteru soudobého města velikosti Slavkova.
4. Navržené uspořádání zastavitelných pozemků respektuje požadavek zpracovaného a schváleného Programu regenerace městské památkové zóny města Slavkova u Brna 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.
5. Urbanistická koncepce a regulativy architektonického řešení jsou obsaženy v grafické části ve výkrese č. 1.

Čl. 5

Vymezení zastavitelných území, pozemků a stanovení intenzity jejich využití

1. Zastavitelné území je vyznačeno půdorysným obvodem bloků v grafické příloze č. 2. Plošný a prostorový regulativ pro dostavbu proluk je uveden jako závazný pro jednotlivé bloky. Intenzitu zastavění a využití pozemků v jednotlivých blocích jako limitní udává tabulka hodnot pro koeficienty zastavění K a indexy podlažních ploch IPP uvedená v textové části na straně č. 16.

Čl. 6

Zásady regulace v území

1. Smyslem zásad regulace v území je usměrňování investiční činnosti na území městské památkové zóny tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany památek a aby se touto činností podpořily kulturní a historické hodnoty území a byly respektovány zásady obsažené v Programu regenerace MPZ ve Slavkově u Brna z dubna roku 1995.
2. Obecně je stanoven požadavek rekonstrukce a dostavby území pro polyfunkční využití k rozvoji zázemí centra se zachováním cca 50 % podílu bydlení ve dvoupodlažní blokové zástavbě městského typu s možností vestaveb do podkroví. Řešené území je rozčleněno do 10 ti bloků označených čísly 1 až 10 ve výkresech č. 1 a 2.
3. Regulativy prostorového uspořádání jednotlivých bloků jsou popsány v textové části na str. 17 až 19.

Čl. 7

Doprava a obsluha území

1. Řešené území se nachází v historickém jádru města, kde jednotlivé komunikace nemají normové šířky. Proto se jedná o zónu s regulovaným přístupem automobilové dopravy. Návrh organizace dopravy v historickém jádru města je obsažen ve výkresech č. 3 a 6.
2. V řešené zóně platí zákaz vjezdu nákladních vozidel a u zásobování obchodní sítě se předpokládá omezení tonáže vozidel do 3,5 t.
3. Vjezd bez omezení je povolen v jižní části obvodové trasy z ulic Kollárova a Slovákova. Bez omezení jsou rovněž zpřístupněna parkovací místa na Kolářkově náměstí. Všechny ostatní ulice mají různé stupně dopravního omezení vjezdu vozidel dopravní obsluhy.

Čl. 8

Technická infrastruktura

1. Stávající inženýrské sítě jsou v regulačním plánu prověřeny a navrženy k doplnění, přeložení či rekonstrukci. Všechny sítě kapacitně vyhovují nárůstu zastavěných ploch, jejich rozšíření a případná rekonstrukce však podmiňují novou výstavbu.
2. Řešení technického vybavení v zóně je navrženo ve výkresech č. 4 a 5 a popsáno v textové části na straně 10 až 13.

Čl. 9 Zeleň

1. V území je nutné chránit vzrostlou veřejnou zeleň, hlavně stromy a dřeviny.
2. Udržovat a doplnit chybějící výsadbu zeleně – stromořadí na západní straně Kolářkova náměstí.
3. Doplnit výsadbu ploch městské zeleně a stromů v obvodu navrženého parkoviště a v prostoru před západním průčelím synagogy tak, jak je navrženo ve výkrese č. 1.

Čl. 10 Životní prostředí

1. V řešené zóně se nevyskytují pozemky zemědělského půdního fondu, ani prvky systému ekologické stability a nejsou předpokládány negativní důsledky na životní prostředí.

Čl. 11 Zvláštní zájmy

1. Při přípravě a realizaci staveb a dalších činnostech v území je nutné respektovat požadavky ochrany státu a civilní obrany.

ČÁST TŘETÍ Stanovení veřejně prospěšných prací a nutnost asanačních opatření

Čl. 12 Veřejně prospěšné stavby

1. Institut veřejně prospěšných staveb určených zákonem pro získání pozemků k realizaci veřejného zájmu je v případě zóny Kolářkova náměstí usnadněn, vzhledem ke skutečnosti, že obecný zájem bude realizován na pozemcích ve vlastnictví města. Jedná se o tyto veřejně prospěšné stavby :
 - výstavba objektu městského informačního centra a veřejných WC v bloku č. 1
 - výstavba plochy parkoviště ve středu náměstí a výsadba stromořadí a sadové úpravy v prostoru náměstí
 - oprava stávajících a výstavba nových úseků městských komunikací, realizace dlažeb a zpevněných ploch pro pěší
 - přeložky a doplnění tras inženýrských sítí (podrobně specifikováno v kapitole g textové části).
2. Rozsah pozemků pro veřejně prospěšné stavby je patrný z grafické přílohy – výkres č. 1, 4 a 5.

Čl. 13 Asanační opatření

1. Návrh regulačního plánu navrhuje výhledově (na dožití) asanační zásahy v ulici Pustá a to malý blok domů v ulici Pustá k asanaci – par. čís. 560 a 561 za účelem výstavby veřejného parkoviště pro obyvatele řešeného území včetně vyhrazených stání pro tělesně postižené.
2. Asanační zásah je patrný z grafické přílohy – výkres č. 1.

ČÁST ČTVRTÁ Závěrečná ustanovení

Čl. 14 Uložení dokumentace

Dokumentace je uložena na Městském úřadě ve Slavkově u Brna, odboru rozvoje a životního prostředí, stavebním úřadě, Okresním úřadě ve Vyškově, referátu regionálního rozvoje a ÚP a na Krajském úřadě Jihomoravského kraje.

Čl. 15
Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 10. 1. 2002.

Mgr. Věra Křivánková
místostarostka

Mgr. Petr Kostík
starosta města