SLAVKOV U BRNA

Slavkov u Brna

město na dlani

Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Strategie architektonického rozvoje
města Slavkov u Brna

Brožuru, kterou máte v rukou, vznikla za účelem předat samosprávě a občanům materiál mapující aspekty, které mají vliv na fungování a podobu současného města a kvalitu života v něm. Cílem je vyzdvižení existujících krajinných, urbanisticko-architektonických a sociálních kvalit a srozumitelné popsání problémových témat a míst, a zároveň tak na jejich základě lze postavit pilíře strategie architektonického rozvoje města.

Slavkov je malé město s empírovou bitvou a evropským přesahem. Je to město se skrytým charismatem, které se mnoho desetiletí vytrácí. Je ale ve městě pořád skryto a je potřeba jej s určitou jemností odhalit. Velká část města není dotčena novodobou výstavbou, a právě v konzervativních kořenech je síla města pro budoucnost. Slavkov je městem na dlani, které je ze severu chráněno přírodním amfiteátrem a na jihu ohraničeno říční nivou. Při stavbě staré komendy a později zámku byly ve Slavkově vytyčeny dvě na sebe kolmé osy, které se do jeho struktury propisují dodnes a dělí město na kvadranty. Při příjezdu do Slavkova z okolních horizontů je podoba města nerozlučně spjata s alejemi. Aleje se staly pro Slavkov charakteristické, a podobně jako intaktně dochované širší centrum s blokovou zástavbou a červenými střechami spoluvytváří atmosféru města.

Za kolektiv autorů
Ing. Arch. Marek Jan Štěpán

Nejdůležitější témata

Kvalitní životní prostředí

Slavkov má bohatou kulturní historii, která je identitou města. Historické památky, osy a aleje vytváří jeho strukturu a tyto principy se mají stát základem pro jeho další vývoj. Přítomné přírodní prvky vymezují hranice zastavěného území, a pomáhají tak zachovat městu jeho přirozené měřítko. Respektování dlouhotrvajících kvalitních principů je základem k budování pestrého životního prostředí.

Společnost

Slavkov musí v následujících letech soustavně pracovat na vytváření kvalitních podmínek pro život, zároveň také určovat vize týkající se bydlení, rozvoje pracovních příležitostí, služeb a podnikání. Historické osy jsou logickým prostorem pro umisťování důležitých veřejných staveb, škol a úřadů. U soukromých investic má město vyžadovat spolufinancování výstavby městské infrastruktury.

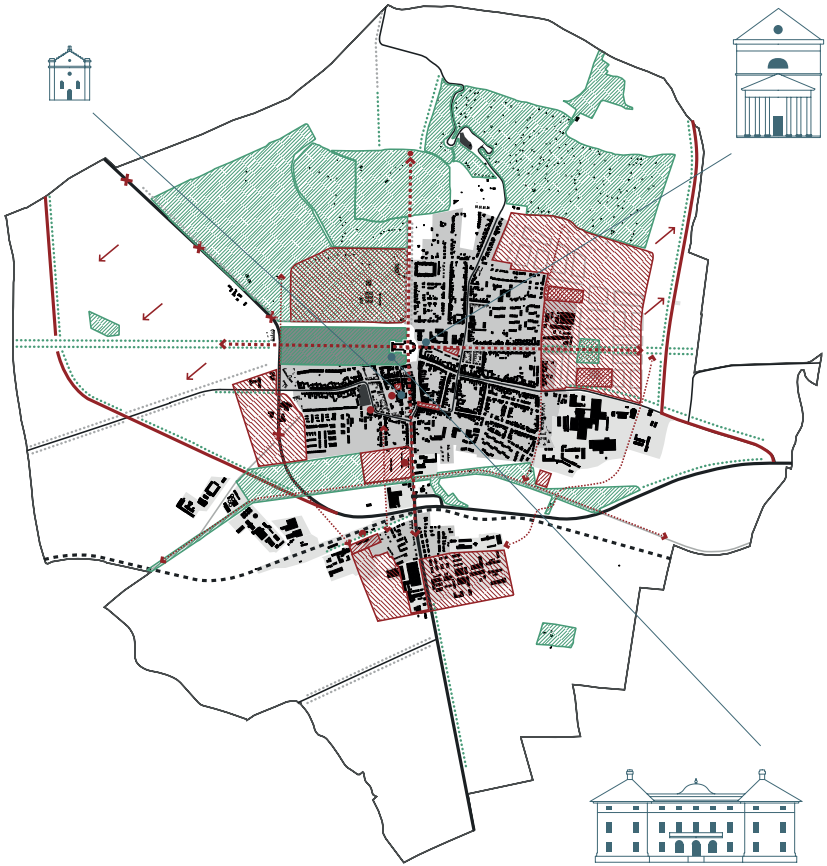
Předcházení krizovým situacím

Ochrana obyvatel a životního prostředí před negativními vlivy má být prioritním úkolem města. Snížení automobilové dopravy v centru Slavkova výrazně zvýší bezpečnost provozu, a zásadně tak i kvalitu veřejného prostoru, ulic a náměstí. Bezpečnost cest umožní rozvoj pěší a cyklistické dopravy. Zvýšený podíl zeleně v zastavěném území města bude mít vliv na zlepšení klimatických podmínek.

Územní plánování a regulace

V rámci plánování města je nutné nastavit vhodné meze pro jeho zdravý rozvoj, tak aby případné stavební zásahy nečinily přílišnou zátěž na infrastrukturu a kvalitu života svých obyvatel. Územní a regulační plán předepisují nejvyšší možné využití území, podlažnost budov, podíl zastavěných ploch, či naopak popisují minimální požadavky na podíl zelených ploch nebo vzrostlých stromů.

Současné hodnoty a návrhový stav



Vysvětlení některých pojmů

Co je územní plán?

Územní plán ukotvuje umístění veřejných staveb, řešení dopravní a technické infrastruktury. Definuje funkční využití území a závazně předepisuje koeficienty podlažních ploch a zeleně. Určuje tedy možnou intenzitu zástavby. Územní plán je všeobecně závazný.

Co je regulační plán?

Regulační plán zpřesňuje podmínky pro umístění staveb včetně jejich prostorového a objemového uspořádání. Navazuje na územní plán a musí být s ním v souladu. Jeho pořízení je vhodné pro významné zastavěné či zastavitelné lokality, kde je potřeba prohloubit urbanistický návrh.

- významné památky
- hlavní prvky a plochy rozvoje
- celky zeleně existující a nové
- intravilán
- zastavěné plochy

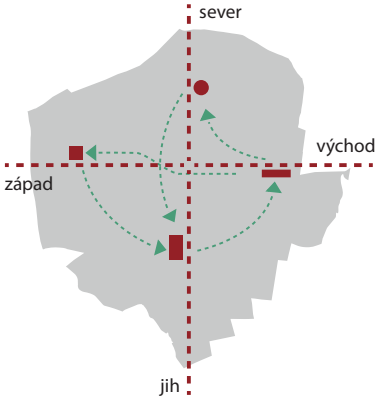
Základní principy

Co je koncepce?

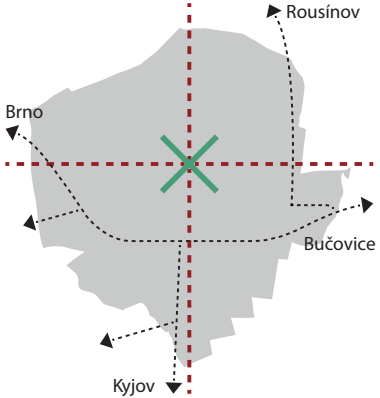
Koncepce je vize, která zpracovává a sjednocuje metodiku navrhování pro určitý tematický okruh. Příkladem takového dokumentu je manuál tvorby veřejného prostoru nebo koncepce obnovy veřejné zeleně. Tvorba koncepcí je nástroj, který může mít závazný nebo doporučující charakter.

Co je architektonická soutěž?

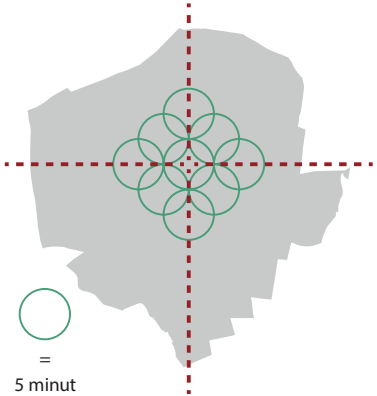
Je příležitostí, při které investor s pomocí odborné poroty může vybrat nejvhodnější návrh řešení stavby nebo území. Výhodou architektonické soutěže je možnost porovnávat mezi sebou větší množství návrhů. V některých případech může organizace soutěže přinést i úspory v celkových nákladech na stavbu.



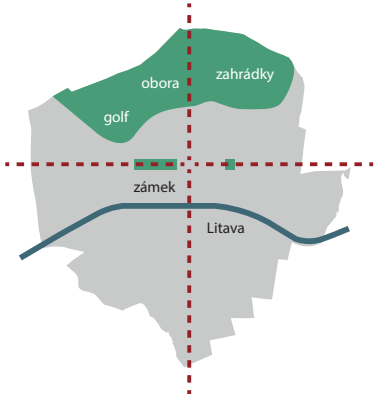
Historické osy, nová spojení a umístění veřejných staveb



Odklonění vnější dopravy mimo centrum města



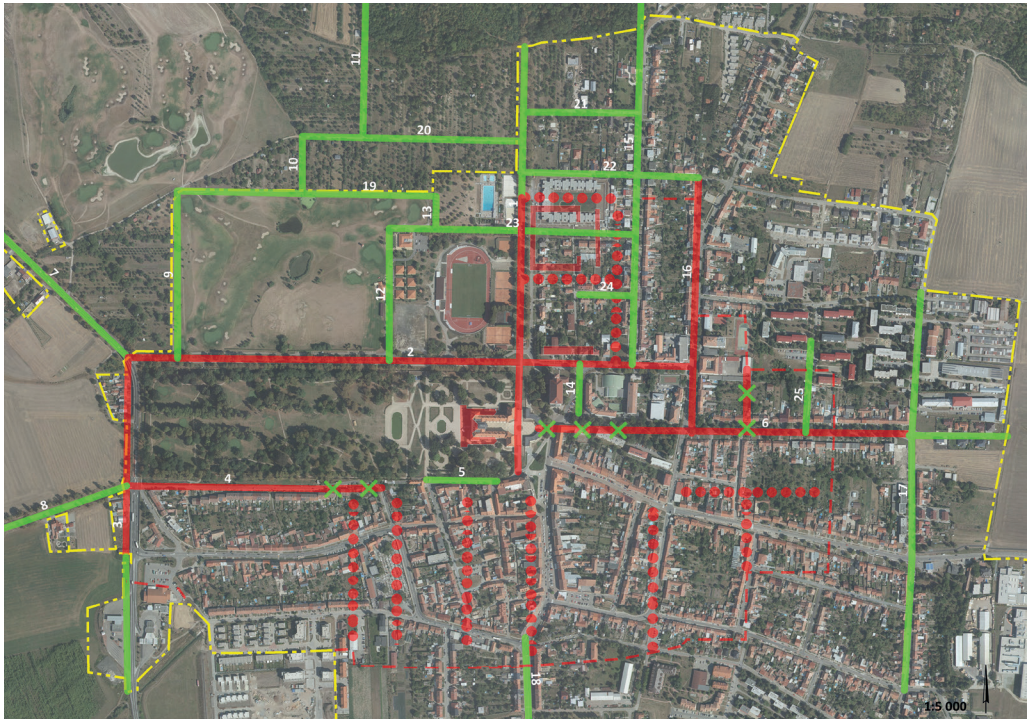
Město krátkých vzdáleností



Ochrana významných krajinných prvků

Současná ortofotomapa

Barokní zahradní osy v současné struktuře města na příkladu Slavkova u Brna.
Soubor specializovaných map s odborným obsahem. Mendelova univerzita v Brně, Zahradnická fakulta, Ústav zahradní a krajinářské architektury.



Kompoziční osy současné

Kompoziční osy historické – zaniklé

Kompoziční osy historické – přetrvávající

Historická hranice zástavby

Kompoziční osy nerealizované (idealizované)

Objekty s významem pro kompozici

Současná hranice zastavěného území (2013)

Zdroj: Mendelova univerzita, Zahradnická fakulta, Ústav zahradní a krajinářské architektury.

Konkrétní body strategie

Ochrana charakteru města

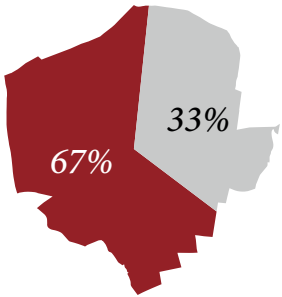
Podoba Slavkova je tvořena jeho historickou strukturou. Osy doprovázené alejemi spojují město s jeho okolní krajinou a fungují jako jeho komunikační páteř. Je vhodné v jejich blízkosti umisťovat důležité veřejné stavby, které posilují jejich důležitost. Neméně důležité jsou pro město jeho typické bloky, u kterých dominují červené sedlové střechy a horizontální charakter. Město má tyto přednosti nadále rozvíjet.

Příprava nového územního plánu

Územní plán je závazný pro stavební zásahy na území města. Jeho nastavení je potřeba upravit na potřeby a měřítko města. Výchozím bodem jsou tradiční principy, které se ve městě objevují. Citlivější určení přípustných mezí se týká například maximální výškové hladiny zástavby (2.5 podlaží), tvaru střech nebo minimálního podílu ploch zeleně a vzrostlých stromů na pozemcích.

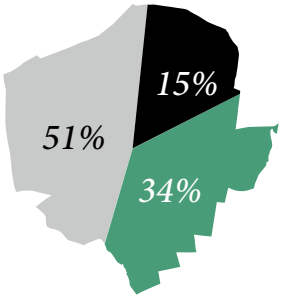
Výškové hladiny současného města

Navrhovaná výšková hladina zástavby



Současný podíl druhů střech

- Červená sedlová střecha
- Ostatní typy střech

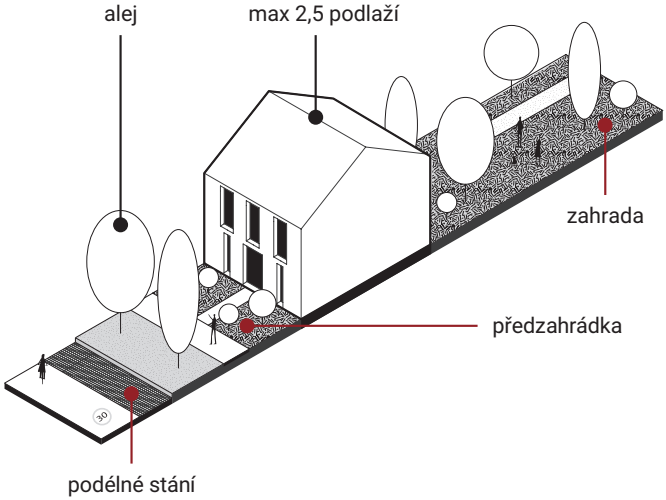


Současný podíl ploch

- Kompaktní plochy zeleně
- Zastavěná plocha
- Ostatní nerozlišené plochy

Pořizování regulačních plánů

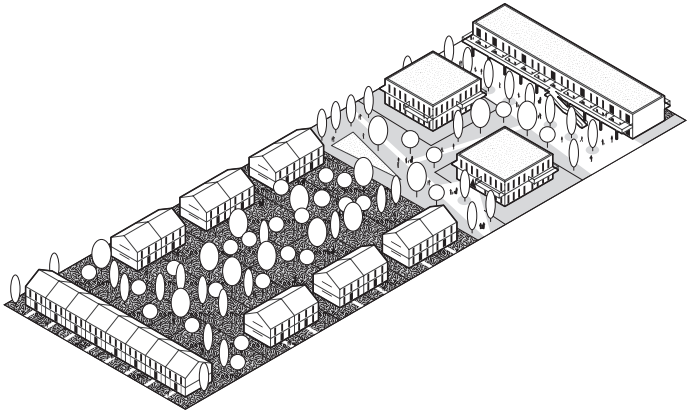
Regulační plán udává přesnější umístění budov, jejich tvar a objem. U nově vznikající zástavby je jeho pořízením možné předepsat, jakým způsobem bude řešeno uspořádání ulice, hloubka předzahrádky domu a jeho samotný typ. Regulační plán také řeší výjimky, jako je například historické centrum, vyžadující jiný soubor pravidel než ostatní části. Architektonické soutěže poskytují možnost k posouzení nejlepších možných variant řešení.



Hierarchie prostorů u modelového příkladu domu

Proporční rozvoj

Další rozvoj města je důležité činit souměrně a proporcionálně. Cílem je ochrana cenných hodnot současného prostředí a zároveň adaptace moderních urbanistických principů. Vizí je Slavkov obklopený zelení, postavený na modelu tzv. „Zahradního města“ a na svých tradičních principech. Město má být dirigentem svého rozvoje a tím také určovat, jaký způsob svého rozvoje je přijatelný a přínosný.



Modelový příklad nového obytného bloku

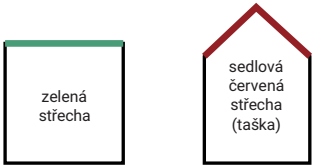
Konkrétní body strategie

Doprava

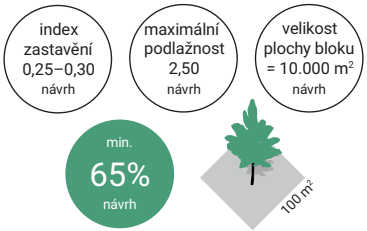
Snížení automobilové dopravy v centru města výrazně zvýší bezpečnost provozu a kvalitu veřejného prostoru. Město má usilovat o vybudování kapacitního obchvatu v severojižním směru a zároveň prosazovat přeložení státní silnice I/50 v novém trasování s bezpečnou vzdáleností od zámku a zastavěného území. S omezením provozu je možný potřebný rozvoj šetrnějších druhů dopravy (pěší a cyklistické) a rozvoj fungujících propojení mezi jednotlivými částmi. *(Střednědobý horizont 5–10 let.)*

Vzdělání

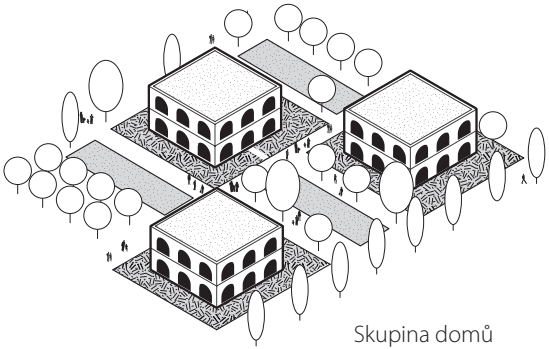
Úkolem města je zajistit dostatečné školské kapacity pro své potřeby a spádovou oblast. Umístění škol navrhujeme v blízkosti dvou historických os, které jsou dobře přístupné a tradičně jsou kostrou důležitých veřejných funkcí města. Jejich poloha musí být zárukou bezpečného prostředí pro pobyt a pohyb školáků, včetně dobrého napojení na uzel veřejné dopravy. Vhodným místem pro stavbu nové základní školy se jeví blízkost autobusového nádraží. *(Střednědobý horizont 2–5 let.)*



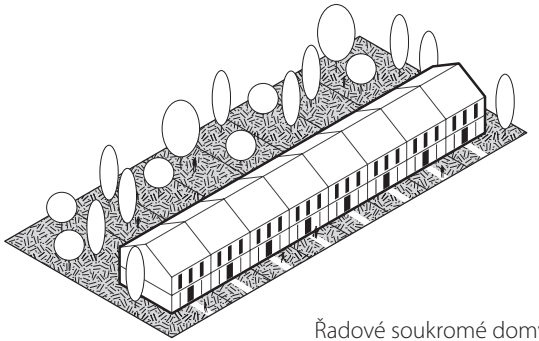
Navrhovaný tvar a krytina střechy



Minimální podíl zeleně a vzrostlých stromů



Skupina domů



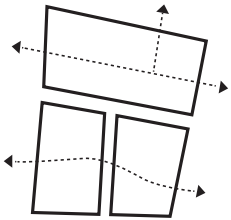
Řadové soukromé domy

Bytová politika

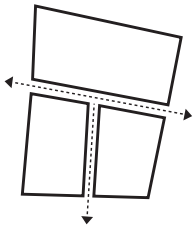
Přicházející demografická změna přinese i měnící se poptávku po bydlení. Cílem města je vznik vize, která bude reflektovat nastávající situaci a prosazovat vznik co nejpestřejší nabídky druhů bydlení, tak aby vznikající kvalitou město dokázalo uspokojit potřeby všech svých stávajících i nově příchozích obyvatel. Vznik nových bytů má probíhat současně jak v režii soukromých investorů, tak samotného města, které má ustavičně budovat svůj bytový fond. *(Střednědobý horizont 5–10 let.)*

Moderní sociální služby

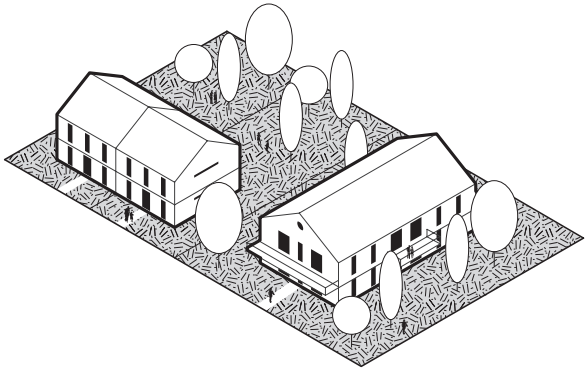
Do budoucna je zapotřebí připravit dostatečnou kapacitu bydlení pro seniory a společně prostřednictvím neziskových organizací zajistit důstojné stáří seniorů v jejich přirozeném prostředí. Demografická změna bude znamenat tlak na kapacitu zařízení pro seniory, pečovatelské služby a zdravotnické zázemí. Za účelem větší dostupnosti mají tato zařízení být decentralizována a přirozeně včleněna do struktury města. *(Střednědobý horizont 2–5 let.)*



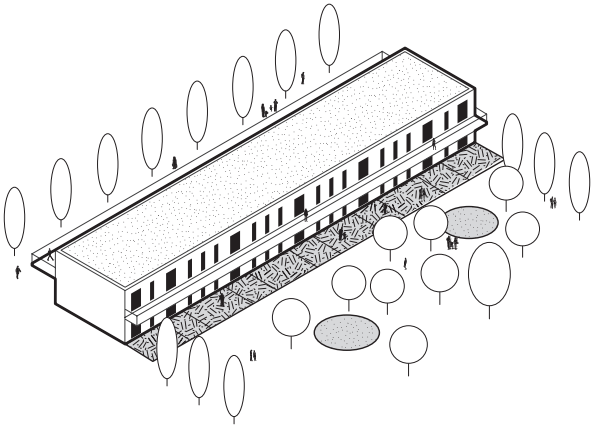
Princip komponování bloků formou písmena „T“



Propustnost bloků vnitřními cestami



Dvojdomek a solitérní bytový dům



Liniový bytový dům

Konkrétní body strategie

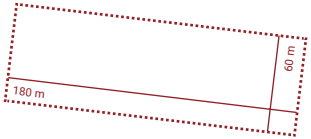
Lokální ekonomika

Úkolem pro město je vytvářet vhodné podmínky pro rozvoj místního podnikání a tvorbu nových pracovních míst. Cílem je úspěšně motivovat místní obyvatele pro aktivní trávení svého času na území města a podporovat tím místní ekonomiku a měřítko místního života. Předpokladem je rozvoj služeb v již zastavěném území, a jejich větší hustota v kombinaci s lepší propustností území přispěje k budování města krátkých vzdáleností.

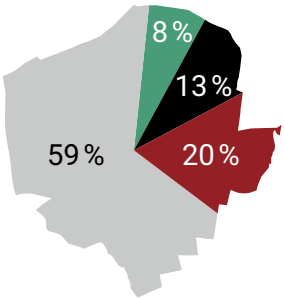
Participace veřejnosti

Zájmem města je zapojení širší veřejnosti do debaty o jeho podobě. Forma komunikace s veřejností může probíhat souběžně různými kanály. Obzvlášť přínosná je organizace moderovaných diskuzí, kde se veřejnost může seznámit s konkrétními záměry a strategiemi města, podpořena o názory přizvaných odborníků k dané problematice. Město tím podporuje kulturní život ve městě a dává šanci svým obyvatelům být iniciátory změn v jejich okolí.

Typický historický blok

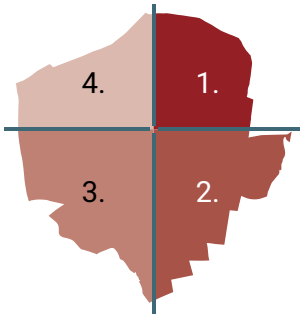


Medián tvaru a celkové plochy slavkovských bloků



Současný podíl ploch

- Bydlení
- Výroba a sklady
- Veřejná vybavenost
- Smíšená funkce



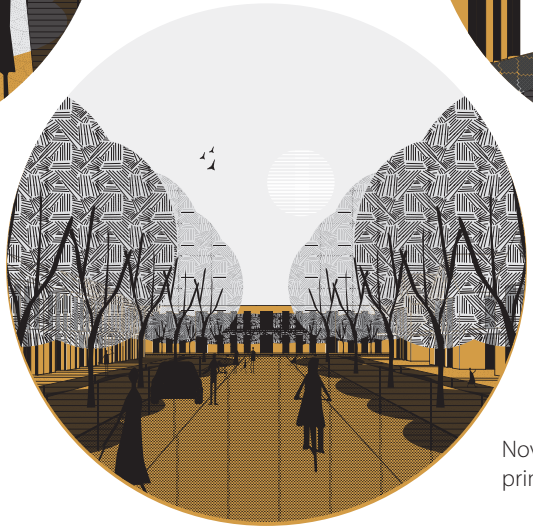
Připravenost kvadrantů pro potenciální rozvoj

- Bydlení, občanská vybavenost, parky a zahrádky
- Služby a výroba
- Smíšené plochy, služby a výroba
- Rekreace, sport, obora a zahrádky

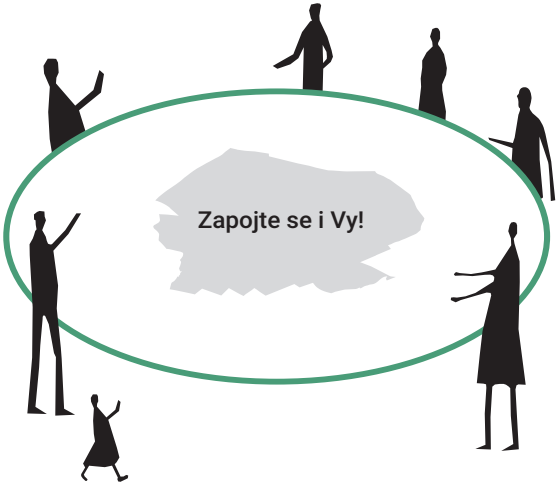
Vize

Umístění veřejných funkcí
v blízkosti historických os

Nové bydlení
s nízkou zástavbou



Nové ulice podle tradičních
principů



Kompletní studii a více informací na webových stránkách města www.slavkov.cz

Název projektu:
Rozvoj nástrojů strategického řízení, komunikace s veřejností a vzdělávání úředníků v podmínkách města Slavkov u Brna

Číslo projektu:
CZ.03.4.74/0.0/0.0/17_080/0009987

Vydalo:
Město Slavkov u Brna
Palackého náměstí 65
684 01 Slavkov u Brna

AQE advisors, a.s.
třída Kpt. Jaroše 1944/31
602 00 Brno

Autoři:
Marek Štěpán
Ondřej Hanuš
Karel Kosina

Spolupráce (analytická část):
Nela Velechovská
Tereza Strohnerová
Jana Veselá
Iva Vašáková
Michaela Demjanovičová
Eliška Šimková
Eva Rodová

Poděkování za spolupráci:
Jan Havránek
Pavel Franěk

Grafické zpracování: BM typo, s.r.o.

Foto: Archiv města Slavkov u Brna / CBS Česko
Mendelova univerzita v Brně
Pavel Maleček

Tento dokument vznikl jako součást projektu Strategie architektonického rozvoje města.

Slavkov u Brna 2021