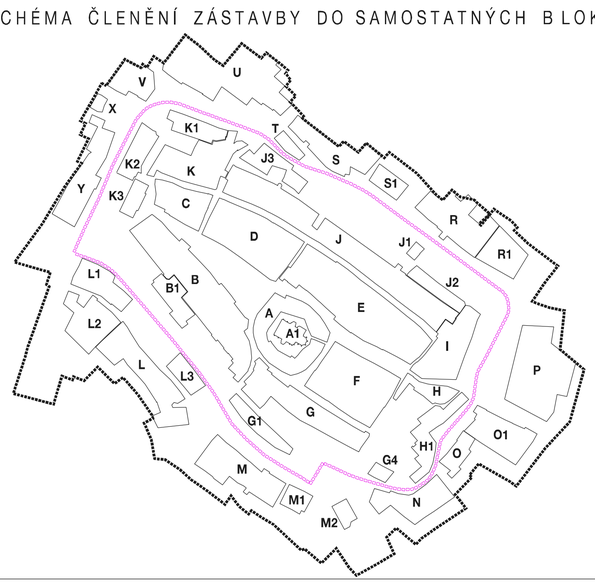
SLAVONICE - MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE

REGULAČNÍ PLÁN

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ZÁSTAVBU PODLE BLOKŮ

označení bloku	celková plocha v m²	současně zastavěná plocha v m²	index zastavění plochy stávající	index zastavění plochy maximální	převažující podlažnost	charakter prostoru
A	3 840	3 365	0.87	0.87	2	u
A1	726	726	1.00	1.00	-	i
B	7 845	5 256	0.67	0.70	2	u
B1	1 385	995	0.72	0.72	1 - 2	up
C	2 313	1 757	0.76	0.78	2	u
D	5 588	3 957	0.70	0.75	2	u
E	8 885	5 140	0.57	0.70	2	u
F	5 770	3 612	0.63	0.75	2	u
G	4 236	2 280	0.54	0.60	1	up
G1	1 265	613	0.48	0.60	1	up
G4	364	133	0.36	0.65	1	i
H	1 095	825	0.75	0.86	1 - 2	up
H1	2 130	960	0.45	0.60	1	p
I	3 358	1 433	0.43	0.50	1	up
J	8 890	4 687	0.53	0.65	1	up
J1	210	166	0.79	0.79	1	i
J2	1 062	739	0.69	0.69	1	up
J3	1 456	876	0.60	0.65	1	up
J4	455	0	0	0.90	1	up
K	3 730	2 303	0.61	0.70	2	up
K1	1 296	691	0.53	0.60	1	up
K2	1 435	739	0.51	0.60	1	up
K3	756	705	0.93	0.93	2	i

SCHÉMA ČLENĚNÍ ZÁSTAVBY DO SAMOSTATNÝCH BLOKŮ



KOMPLEXNÍ ŘEŠENÍ USPOŘÁDÁNÍ POZEMKŮ, REGULAČNÍ PODMÍNKY A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

FUNKČNÍ VYUŽITÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ ZÁVAZNÁ ČÁST

STABILIZOVANÉ ÚZEMÍ SOUČASNÉ ZASTAVĚNÉ POZEMKY / STAV

ROZVOJOVÉ A TRANSFORMAČNÍ ÚZEMÍ - ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ POZEMKŮ / NÁVRH

Urbanistická funkce ploch (souboru pozemků) - vyznačena barvou a velkým písmenem, účel využití pozemků (funkční typ) je případně odlišen druhým písmenem. Regulační podmínky funkčního využití jsou specifikovány v textové části. Rozsah staveb v rámci plochy lze upřesnit.

UPŘESNĚNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ - ETAPIZACE, DOPLŇKOVÉ A PŘEKRYVNÉ FUNKCE SMĚRNÁ ČÁST

Překryvné funkce - vyjádřeno malým písmenem
Etapizace výstavby - vyznačena graficky nebo římskou číslicí kódu

SMÍŠENÁ ZÓNA CENTRA MĚSTA
polyfunkční využití území - bydlení a občanské vybavení
- **C** pozemky smíšené zóny bez ochrany podílu bydlení
- **Cb** nízkopodlažní zástavba centra města s individuálním bydlením (ochrana podílu bydlení v rámci bloku zástavby)
- **Co** vícepodlažní zástavba centra (obchodní parter + bydlení v 2. NP)

- **- II** druhá etapa výstavby

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
- **B** pozemky pro bydlení v rodinných domech polyfunkční využití území zahrnuje i přípustné doplňkové funkce

BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- **H** pozemky pro bydlení hromadné v bytových domech

OBČANSKÉ VYBAVENÍ
pozemky pro občanské vybavení, služby pro cestovní ruch
víceúčelová zařízení
- **Ok** společenské a kulturní zařízení
- **Ov** víceúčelové využití - ubytovací zařízení, služby, obchodní a stravovací zařízení

monofukční plochy s vymezeným účelem využití pozemku
- **Or** radnice
- **Om** muzeum
- **Oc** kostel, městská věž
- **Ot** kulturní a informační zařízení, služby pro turistický ruch

- **- g** odstavná a parkovací stání pro MPR v objektu
- **- t** tržnice
- **- p** policie ČR

VÝROBNÍ SLUŽBY, ŘEMESLA
- **V** polyfunkční využití území pro pracovní příležitosti a výrobní služby, nevýrobní služby, sklady, řemesla, obchodní zařízení

- **- g** odstavná stání pro obyvatele MPR

FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ PRO ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

STAV / NÁVRH

ZÁVAZNÁ ČÁST

VEŘEJNÁ ZELEŇ
- **Z** pozemky pro parkové úpravy, kompoziční a doplňkovou městskou zeleň

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- **U** ulice a náměstí MPR včetně pěších prostranství, chodníků a dopravních koridorů
- **Up** ostatní uliční prostory a pěší prostranství
- **Un** hlavní nástupní prostory MPR
- **Ut** městské tržiště
- **Us** pěší promenáda a prostranství v parkových úpravách, pěší uličky MPR

VODNÍ PLOCHY A TOKY
- **N** pozemky pro vodní toky a nádrže s estetickým a ekologickým významem

SADY, ZAHRADY, PŘEDZAHRÁDKY
pozemky obytné zeleně, sadů, zahrad a předzahrádek
- **S** zahrady - nezastavitelné
- **Su** zahrady užitkové - pozemky s podmíněně přípustnou možností dostavby objektů pro doplňkovou funkci nebo rozšíření obytné zóny

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ ZELENĚ A PROSTRANSTVÍ

SMĚRNÁ ČÁST

DOPLŇKOVÉ A PŘEKRYVNÉ FUNKCE
- **- dh** dětské hřiště
- **- ka** kulturní akce - podium letní scény

nutnost začlenění ploch zeleně v rámci veřejných prostranství

pěší trasy v parkových úpravách

VYMEZENÍ ETAPIZACE
- I./ II. etapa veřejné zeleně

KOMPOZIČNÍ PRVKY, DROBNÁ ARCHITEKTURA DOPLNĚNÍ PROSTORU PRVKY ZELENĚ
(řešení je doporučené, bude upřesněno na základě zaměření)

pozemky vhodné pro umístění drobné architektury (malé vodní prvky, plastiky a památníky)

pozemky pro liniové a skupinové výsadby stromů

pergoly s popínavou zelení

oddělení prostoru živým plotem

DOPLŇKOVÉ A PŘEKRYVNÉ FUNKCE
- plocha pro revitalizaci toku
- návrh vodní plochy v rámci revitalizace toku

SCHÉMA VYZNAČENÍ ÚPRAV VODNÍHO TOKU
- rozšíření koryta s vytvořením meandrů v zatravněné ploše
- vytvoření vodní hladiny přehrážkami s umožněním přístupu k vodě

vymezení předzahrádek včetně ploch pro vstupy a výjezdy (regulační podmínky viz. textová část)

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

STAV / NÁVRH

ZÁVAZNÁ ČÁST

pozemky pro silnice II. III. třídy, hlavní městské obslužné komunikace (včetně pruhu pro možnost podélného parkování a zastávek autobusu)

pozemky pro zklidněné případně obslužné komunikace včetně parkovišť

zklidněné dlážděné komunikace v úrovni chodníků včetně pruhu pro krátkodobé parkování (pěší zóny a obytné ulice)

pěší zóna s parkovou úpravou

Ps P (P) parkoviště

hlavní pěší trasy, chodníky a sjízdné chodníky - veřejné / s umožněním sezónního průchodu

hlavní průjezdy pod objekty z hlediska koncepce dopravy / hlavní přechody pro chodce

podloubí, hlavní průchody pro pěší

napojení účelových komunikací

SMĚRNÁ ČÁST
- (P) 1. etapa výstavby
- P 2. etapa výstavby
- **-z** sezónní parkoviště s nezbytným podílem zeleně, případně zatravněná
- **-0** parkovací a odstavná stání neveřejná

možnosti sezónního pěšího propojení

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

T trafostanice (stávající ke zrušení)

pozemky pro záchytný příkop k odvedení dešťových vod

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

VYZNAČEN STAV DLE PLATNÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ K DATU SCHVÁLENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU (NEJSOU PŘEDMĚTEM SCHVALOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU)

OCHRANA PAMÁTEK A CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ

hranice městské památkové rezervace Slavonice

nemovité kulturní památky - objekty /systém opevnění / kašny, kapličky a drobná architektura (červeně jsou vyznačené KP navržené k zařazení na seznam památek UNESCO)

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ

ochranné pásmo veřejných pohřebišť

hranice záplavového území

OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JE SOUČÁSTÍ SAMOSTATNÉ PŘÍLOHY DOKUMENTACE (výkres č. 3 a 4)

OCHRANNÉ REŽIMY A LIMITY NAVRŽENÉ

stav / návrh

REGULAČNÍ PRVKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

stávající stavební čára závazná

stavební čára, upřesněná regulativy pro jednotlivé bloky (ohrazení stavebního pozemku zdí případně stavební čára při dostavbách území)

stavební čára nepřekročitelná - s přípustnou možností odchylky dovnitř

navržená uliční čára - doporučená změna parcelace

návrh

REGULAČNÍ PRVKY PROSTOROVÉHO A ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

1 výšková zonace - maximální podlažnost objektů (není-li v MPR uvedena, je určena výškou stávajících objektů)

s regulace tvaru střechy - specifikace v textové části
s - sklonité střechy sedlové, valbové případně pultové (platí v celé MPR pokud není uvedeno jinak) st - DTTO s možností doplnění mírně sklonitých střech

důraz na architektonické ztvárnění pohledově exponovaných štítů (fasád)

návrh štítové orientace objektu (případně architektonická úprava stávajícího štítu)

objekty na dožití (případně k transformaci - podmíněné je začlenění v rámci přestavby)

návrh prostorových změn - objekty k rekonstrukci a celkové transformaci

změna zastřešení objektu

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PAMÁTKOVÉ HODNOTY

I. - III. STUPEŇ REGULACE (VIZ. REGULAČNÍ PRVKY V TEXTOVÉ ČÁSTI)

I. I.stupeň - území zásadního významu (pozemky s objekty nemovitých kulturních památek stávajících a navržených)

II. II.stupeň - území dotvářející historické prostory MPR

III. III.stupeň - stávající zástavba narušující urbanistickou strukturu a charakter prostředí - návrh prostorových změn

n, d DALŠÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A UMÍSTĚNÍ STAVEB
n - území nezastavitelná (kromě navržených lokalit)
d - území s podmíněnou dostavbou (viz. textová část)

š zachování štítové orientace objektů, podmínky pro řešení štítu (v MPR je předmětem ochrany památkového území)

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO POZEMKY ZELENĚ

/k zeleň s kompoziční funkcí - při řešení zohlednit průhledy na historické jádro, respektovat regulativy pro umístění drobných objektů a oplocení

hlavní pohledové osy na dominanty historické zástavby - zohlednit při návrhu sadových úprav

respektovat důležité průhledy a pohledy uvnitř MPR

REGULAČNÍ PODMÍNKY A LIMITY PRO ZÁSTAVBU BLOKŮ

u uzavřený charakter prostoru (bloky s nutným uzavřením zástavbou nebo zdí)

up zástavba s nutným uzavřením do uličního prostoru

p zástavba se samostatnými objekty, navržena k uzavření do uličního prostoru

i samostatně stojící objekty nebo soubory staveb

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ A UKAZATELÉ VYUŽITÍ POZEMKŮ PRO JEDNOTLIVÉ BLOKY - VIZ. TABULKA A SCHÉMA ZÁSTAVBY

OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT - NÁVRH OPATŘENÍ

OBNOVA A PREZENTACE SYSTÉMU MĚSTSKÉHO OPEVNĚNÍ - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

/h obnova stávajících nadzemních částí / prezentace historické stopy ve veřejném prostoru / průběh původního opevnění ve stavebních plochách

a ochrana a obnova zeleně v prostoru hradebního příkopu a parkánu - s odstraněním všech doplňkových objektů a nevhodných oplocení, umožnění opravy, obnovy a prezentace kulturní památky

DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ
urbanisticky významné lokality - zohlednit důležité průhledy a vazby na stávající zástavbu (architektonické a objemové řešení doporučujeme prověřit ve variantách)

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

STAV / NÁVRH

územní systém ekologické stability - lokální biokoridor

významné stromy - orientační vyznačení

/r revitalizace toku s prohloubením koryta

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, ASANAČNÍ ÚPRAVY

(jsou vyznačeny v samostatném výkrese č.5)

vyznačení pozemků pro asanační úpravy

objekty určené k odstranění (na dožití, resp. k demolici v územích asanačních úprav a veřejně prospěšných staveb)

/ v vyznačení pozemků pro veřejně prospěšné stavby

HRANICE, IDENTIFIKACE

hranice řešeného území

hranice současně zastavěného území

8654/2 569 stávající hranice parcel, parcelní čísla / popisná čísla

15 identifikační číslo lokality

rozhraní pozemků s rozdílnou regulací (je zobrazeno v případě, není-li hranicí změna funkce pozemku nebo grafické vyznačení I. stupně ochrany)

B 1s III. u označení skupiny zástavby s rozdílnou regulací

DOPLŇUJÍCÍ ORIENTAČNÍ ÚDAJE

vyznačení hlavních lokalit pro dostavbu bez změny funkčního využití pozemku - smíšená zóna centra / bydlení / občanské vybavení

doporučené umístění hlavních objemů staveb v navržených lokalitách

doplnění polohopisu

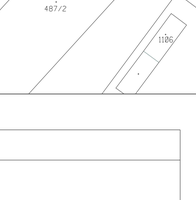
vyznačení půdorysů stávajících objektů

stromy k začlenění dle parkových úprav nebo k nahrazení ve vhodnější poloze

stromy navržené k odstranění (nevhodné druhy případně poloha z hlediska koncepce)

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Schvalovací orgán :	Zastupitelstvo města Slavonice	Razítko :	Nadřízený orgán územního plánování :	
Schvalovací dokument :	Usnesení zastupitelstva města č.19 / 1 / 2005		Krajský úřad Jihočeský kraj odbor územního plánování, stavebního řádu a investic	
Datum schválení :	23. 8. 2005		Datum a číslo jednací stanoviska k návrhu RP : 15. 8. 2005 č.j. KUJCK 3783 / 2005 OUPI / Sm	
Podpis :				
Jméno a příjmení :	Miloš Fiala Josef Urban			
Funkce :	místostarosta starosta			
Pořizovatel :	Městský úřad Slavonice	Razítko :	Zhotovitel : Urbanistické středisko Brno, spol. s r. o.	Razítko :
Podpis :			Podpis :	
Jméno a příjmení :	Ing. Libor Karásek		Jméno a příjmení : Ing. arch. Vladimír Klajmon	
Funkce :	vedoucí odboru výstavby MěÚ Slavonice		Funkce : hlavní projektant	



HLAVNÍ VÝKRES
KOMPLEXNÍ ŘEŠENÍ A REGULAČNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO : 21 - 15 - 776

MĚŘÍTKO : 1 : 1000

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.

PROJEKTANTI : ING. ARCH. V. KLAJMON, ING. ARCH. N. ZOUNKOVÁ, ING. B. JEŽKOVÁ, ING. P. VESELÝ, MGR. M. NOVOTNÝ

POŘIZOVATEL : MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVONICE

DATUM : SRPEN 2005