

REGULAČNÍ PLÁN BLOKU

Příkop - Bratislavská - Koliště - Milady Horákové

LEGENDA

1. Jako závazná část je vymezeno: FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ V ČLENĚNÍ NA PLOCHY STAVEBNÍ PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ
--

2. Jako závazná část jsou vymezeny: REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ vyznačené v Hlavním výkrese (výkres č. 02). Komplexní návrh funkčního a prostorového uspořádání zóny - Regulační plán, vymezují urbanistickou FUNKCI (přípustné využití a nepřipustné využití ve funkčních typech).
--

FUNKCE	stabilizované	navržené	vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve FUNKČNÍCH TYPECH
SJ		SJ	FUNKCE JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU (SJ) slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury Přípustné využití: - obchodní, kancelářské a správní budovy, - maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování u objektu, - provozovny stravování a ubytovací zařízení, - zábavní zařízení, - podstatně nerušíci výrobní provozovny (řemeslného charakteru), - zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, - bytové domy, - občanské vybavení komerční s prodejní plochou do 5000 m2 s uspořádáním obchodní galerie, - související dopravní a technická infrastruktura, objekty hromadného parkování, za předpokladu, že vlivy vyplývající z provozu a obsluhy nezasahují mimo pozemky, stavby a zařízení. Nepřípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím, - ostatní využití, uvedené v odstavci: Všeobecné nepřipustné využití pro všechny pozemky v rámci změny RP. Charakteristiky udávané za kódem: směrné - počet účelových jednotek (vozidel), popis zařízení, kapacita zařízení
DP		DP	POZEMKY PRO PARKOVIŠTĚ Přípustné využití: - parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích - parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách, stejně jako v plochách, které slouží rekreaci, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území. Nepřípustné využití: - parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových

Současné s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

		POZEMKY PRO DOPRAVNÍ STAVBY, SLUŽBY A ZAŘÍZENÍ - jsou určeny zejména pro umístění zařízení systému dopravní obsluhy města - plochy bez označení kódem jsou tělesa dopravních staveb Charakteristiky udávané za kódem: směrné - počet účelových jednotek (vozidel), popis zařízení, kapacita zařízení
		POZEMKY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU komunikace a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) Přípustné využití: - veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení sloužící jako: náměstí, ulice, chodníky, zeleň, pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, umístění související dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a zelené, pozemky pro parkoviště - odstraňování odpadů za podmínky, že negativně neovlivní prostorové uspořádání pozemku pro účely hlavního využití Nepřípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím, - ostatní využití, uvedené v odstavci: Všeobecné nepřipustné využití pro všechny pozemky v rámci změny RP.
		POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Přípustné využití: - veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení sloužící jako: náměstí, ulice, chodníky, zeleň, pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, umístění dopravní infrastruktury, včetně tras a zařízení hromadé dopravy, technické zabezpečení veřejných služeb města - odstraňování odpadů za podmínky, že negativně neovlivní prostorové uspořádání pozemku pro účely hlavního využití Nepřípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím - ostatní využití, uvedené v odstavci: Všeobecné nepřipustné využití pro všechny pozemky v rámci změny RP.

		TRATĚ KOLEJOVÉ HROMADNÉ DOPRAVY NA JINÝCH PLOCHÁCH Přípustné využití: - veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení sloužící jako: náměstí, ulice, chodníky, zeleň, pro obsluhu přilehlého území, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, umístění dopravní infrastruktury, včetně tras a zařízení hromadé dopravy, technické zabezpečení veřejných služeb města - odstraňování odpadů za podmínky, že negativně neovlivní prostorové uspořádání pozemku pro účely hlavního využití Nepřípustné využití: - pozemky, stavby a zařízení, které nesouvisí se stanoveným přípustným využitím - ostatní využití, uvedené v odstavci: Všeobecné nepřipustné využití pro všechny pozemky v rámci změny RP.
--	--	---

VŠEOBECNÉ NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ PRO VŠECHNY POZEMKY V RÁMCI ZMĚN RP.

Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Pozemky, stavby a zařízení, uvedené podle účelu využití v regulativech, jsou v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- svým situováním, dispozicí a uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru urbanistické struktury, pozemku nebo území,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, hygienických (zejména hluková zátěž), technických nebo estetických, které jsou neslučitelné s pohodou prostředí odpovídající hlavnímu účelu využití a prostorovému uspořádání v ploše samotné nebo v lokalitě,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel,
- Velkoplošná reklamní zařízení samostatně stojící jsou nepřipustná v pozemcích městské zeleně, kolem městských tříd a v ostatních pozemcích do vzdálenosti 50 m od staveb pro bydlení.
Podmíněně přípustné je jejich umístění v pozemcích zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v pozemcích veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezují zeleň a všesměrné působení historického panoramatu města.

4. Jako závazná část územního plánu zóny jsou vymezeny: FUNKČNÍ REGULACE PRO PLOCHY S PŘEKRYVNOU FUNKCÍ vyznačené v Hlavním výkrese (výkres č. 02), kterými se zpřesňuje, nebo omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy).

FUNKCE	stabilizované	navržené	vymezení FUNKCE (účelu využití plochy) a přípustnost umístění staveb ve vybraných FUNKČNÍCH TYPECH
	220 255, 195	168 255, 5	ZELENĚ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH zeleň ve smíšených plochách - vnitrobloková zeleň
	204 185, 149	201 145, 140	OBJEKTY V PLOCHÁCH SMÍŠENÝCH
	189 189, 189	140, 140, 140	SBĚRNÉ KOMUNIKACE
	209 214, 150	117 117, 79	OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
			TRATĚ KOLEJOVÉ HD - osy kolejí

6. Jako závazná část jsou vymezeny: SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02), kterými se omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy).

SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	stabilizované	navržené
		CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ ÚSES BIOKORIDOR LOKÁLNÍ - z k. . 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny BIOCENTREM se rozumí plochy KRAJINNÉ ZELENĚ nebo LPF ve vymezeném rozsahu OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT - z k. . 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE CHRÁNĚNÉ STAVBY

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY
hranice řešeného území

7. Jako závazná část jsou vymezeny: PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE vyznačené v hlavním výkrese (výkres č. 02), které určují prostorové uspořádání území. Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník: - uskutečňovat novou stavbu, - provádět rozsáhlou dostavbu nebo přestavbu původní stavby V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára, stavební hranice, místo pro žádoucí architektonické ztvárnění nároží, funkční regulativ, index zastavěné plochy (IZP), návazné body, umístění nárožní dominanty (ND) nebo nebude překročena regulací udaná maximální nebo minimální závazná výška, se podmínky prostorové regulace neuplatňují.
--

PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁVAZNÉ	STAVEBNÍ ČÁRA Stanovuje závaznou hranici pro zastavění pozemku a určuje polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čarou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu. STAVEBNÍ HRANICE Stanovuje maximální hranici pro zastavitelnost pozemku. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Pozemky vymezené stavebními hranicemi stanovují zastavitelnou část. ŽÁDOUCÍ ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ NÁROŽÍ INDEX ZASTAVĚNÍ POZEMKU Určuje maximální přípustný poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch nadzemních částí staveb všech stavebních objektů na pozemku k výměře tohoto pozemku. NÁVAZNÉ BODY Povinná návaznost zástavby na uliční fasádu sousedních objektů, napojení hlavního objemu novostavby na stávající sousední objekty postupným přechodem zohledňujícím výšku římsy atiky nebo hřebene stávající zástavby. (Jedná se de facto o "STAVEBNÍČARU", jejíž délka je redukována do jednoho bodu. Tento bod udává místo, resp. místa, ve kterých je stanovena povinnost novou stavbou navázat na zástavbu stávající.) NÁROŽNÍ DOMINANTA Část objektu, která na maximálně 1/3 půdorysu hlavního objemu stavby smí převyšovat předepsaný regulativ VÝŠKA STAVBY, nejvýše však do maximální přípustné nadmořské výšky, uvedené s označením "ND". Pro hlavní objem stavby platí regulativ VÝŠKA STAVBY.
-----------------------------------	---

LOUBÍ Žádoucí využití obchody - výkladce

PRVKY PROSTOROVÉ REGULACE SMĚRNÉ	PROSTOROVÉ VZTAHY A POŽADOVANÁ PŮSOBENÍ OBJEKTU
stabilizované	návrhové
	Průhledy, koncové body průhledů
	Vyhledka, významné stanoviště
	Průchod objektem s udáním minimální šířky a polohy
	Žádoucí využití parteru (obchody - výkladce)
	Hlavní pěší trasy
	Vjezd pro objekt hromadného parkování
	Zastávky MHD s označením typu dopravy - TRAM, BUS
	Stromořadi
	Významné solitérní stromy, nebo skupiny stromů

PG 90/2 PP	Garážová stání - počet parkovacích míst / počet podzemních podlaží
DP/11/ -	Parkovací stání - počet parkovacích míst / počet podzemních podlaží
△	Způsob zastavení je určen jako uzavřený - objekty nemají boční odstup
P	Žádoucí ploché zastřešení
	VÝŠKA ZÁSTAVBY Maximální výšky zástavby v bloku jsou stanoveny jako směrné s tím, že musí navazovat na stávající okolní zástavbu (konkrétní řešení musí být prověřeno zákresem do rozvrnutých uličních pohledů).
III - V	Minimální a maximální počet nadzemních podlaží udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby.
IV	Maximální počet nadzemních podlaží udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby.
Ⓜ	Stanovený počet nadzemních podlaží udává požadovanou výšku zástavby.

Poznámka: Ustupující podlaží a podkrovní se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světla výška místnosti větší než 1,30 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Podzemní podlaží se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když vystupuje více než 0,8 m nad nejvyšší bod přilehlého území v pásmu širokém 5 m po obvodu objektu.

MANAŽER PROJEKTU	ARCHITEKT	HLAVNÍ INŽENÝR	PROJEKTANTI	K4 a.s.	
Ing. arch. Zbyněk Zavřel	Ing. arch. Miloš Schneider	Ing. arch. Miloš Schneider	Ing.arch. Ivana Machek, Ing. Pavel Veselý	 Kostelní 8/10 602 00 Brno tel: +420 541 128 611 fax: +420 541 128 610 e-mail: brno@k4.cz www.k4.cz	
				Mgr. Martin Novotný, Ing. Jiří Hrnčíř	
OBJEDNATEL: Statutární město Brno				DATUM ÚPLNĚHO ZNĚNÍ	17. 12. 2020
POŘIZOVATEL: Magistrát města Brna - Odbor územního plánování a rozvoje				STUPEŇ	REGUL. PLÁN
AKCE: REGULAČNÍ PLÁN BLOKU PŘÍKOP - - BRATISLAVSKÁ - KOLIŠTĚ - M. HORÁKOVÉ				MĚŘÍTKO	1 : 500
OBSAH: LEGENDA - HLAVNÍ VÝKRES (KOMPLEXNÍ NÁVRH FUNKČ. A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÓNY - REGULAČNÍ PLÁN)				ČÍSLO VÝKRESU	02a