



PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE:
 vyznačené v REGULACNÍM PLÁNU, které určují prostorové uspořádání území.
 Prostorová regulace se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník:
 uskutečňovat novou stavbu, provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nadstavbu o jedno a více plyných podlaží
 nebo provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.

V ostatních případech, pokud se nemají stavební čára nebo nebude překročena regulací daná maximální nebo závazná výška,
 se podmínky prostorové regulace neuplatňují.

STAVEBNÍ ČÁRA
 Udává hranici plochy určené k zastavění a 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
 Udává hranici plochy určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely.

STAVEBNÍ HRANICE PRO UMÍSTĚNÍ VEDEJŠÍCH STAVEB
 Kromě staveb, které podle regulačních podmínek lze umístit ve stavebních, nebo i volných plochách se v těchto plochách umísťují i stavby vedlejší, pokud jejich účel používání není v rozporu s charakterem předmětné plochy. (Např. garáže, hřiště, altány apod.)
 Poloha vedlejších staveb je vymezena stavebními hranicemi vedlejších staveb.

VÝŠKA ZÁSTAVBY
 Minimální a maximální počet plyných podlaží udává nepřekročitelnou nejnižší a nejvyšší výšku zástavby.
 Maximální počet plyných podlaží udává nepřekročitelnou nejvyšší výšku zástavby.

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

Průchody, průjezdy (plochy zatížené právem vedení cest a právem vedení inž. sítí s udáním účelu případné polohy a šířky).

Žádoucí architektonické ztvárnění nároží

ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ
 Způsob zastavění je určen jako otevřený - objekty mají boční odstup
 Způsob zastavění je určen jako uzavřený - objekty nemají boční odstup
 Žádoucí šikmé zastřešení
 Žádoucí ploché zastřešení
 Funkce / Index podlažní plochy / Index zastavěné plochy / Koefficient smíšenosti

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- KATASTRÁLNÍ PODKLAD
- STÁVAJÍCÍ OBJEKT
- STÁVAJÍCÍ PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÝ OBJEKT

LEGENDA DOPRAVA:

- ← → JEDNOSMĚRNÉ / DVOUSMĚRNÉ KOMUNIKACE
- ○ ○ ○ ○ ○ PĚŠÍ TRASY
- ○ ○ ○ ○ ○ CYKLOTRASA
- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ NÁSTUP DO ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÝ
- ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ ▲ VJEZD STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÝ
- ● ● ● ● ● ZASTÁVKY MHD S OZNAČENÍM TYPU DOPRAVY - TRAM, BUS

LEGENDA ÚZEMNÍHO PLÁNU:

STABILIZOVANÉ / NAVRHOVÉ PRVKY

BO	BO	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
SO	SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
OS	OS	ŠKOLSTVÍ
TS	TS	SPOJE, RADIOKOMUNIKACE
ZR	ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENE
		ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
		OBJEKTY URBANISTICKY ZÁVADNÉ - URČENÉ K ODSTRANĚNÍ
		STROMOŘADÍ
		PLOCHA PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÝCH STAVEB
		VOLNÉ PLOCHY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM - PODZEMNÍ GARÁŽE

OBJEKTY V PLOCHÁCH:

		BYDLENÍ
		SMÍŠENÉ PLOCHY
		VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
		TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

POŘIZOVATEL: ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE Magistrátu města Brna Kounicova 67, 601 67 Brno	URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ, DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: Akad. arch. Ing. arch. Jan Velek Ing. arch. Soňa Veleková, Ph.D. Ing. arch. Jan Velek, Ph.D.	ZPRACOVATEL: Akad. arch. Ing. arch. Jan Velek VELEK, VELKOVÁ, VELEK ARCHITEKTI - www.velek.org Hlávka 3, Brno 602 00
AKCE: UZEMNÍ STUDIE MĚSTO: Brno, KRAJ: Jihomoravský MĚSTSKÁ ČÁST: Brno - Sever, KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Zábřovice	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 002/2010 DATUM: ŘÍJEN 2010 MĚŘÍTKO: 1:1000	ČÍSLO VÝKRESU: ČÍSLO PARÉ: 03
"Merhautova - Francouzská" Hlavní výkres Návrh funkčního a prostorového uspořádání území		