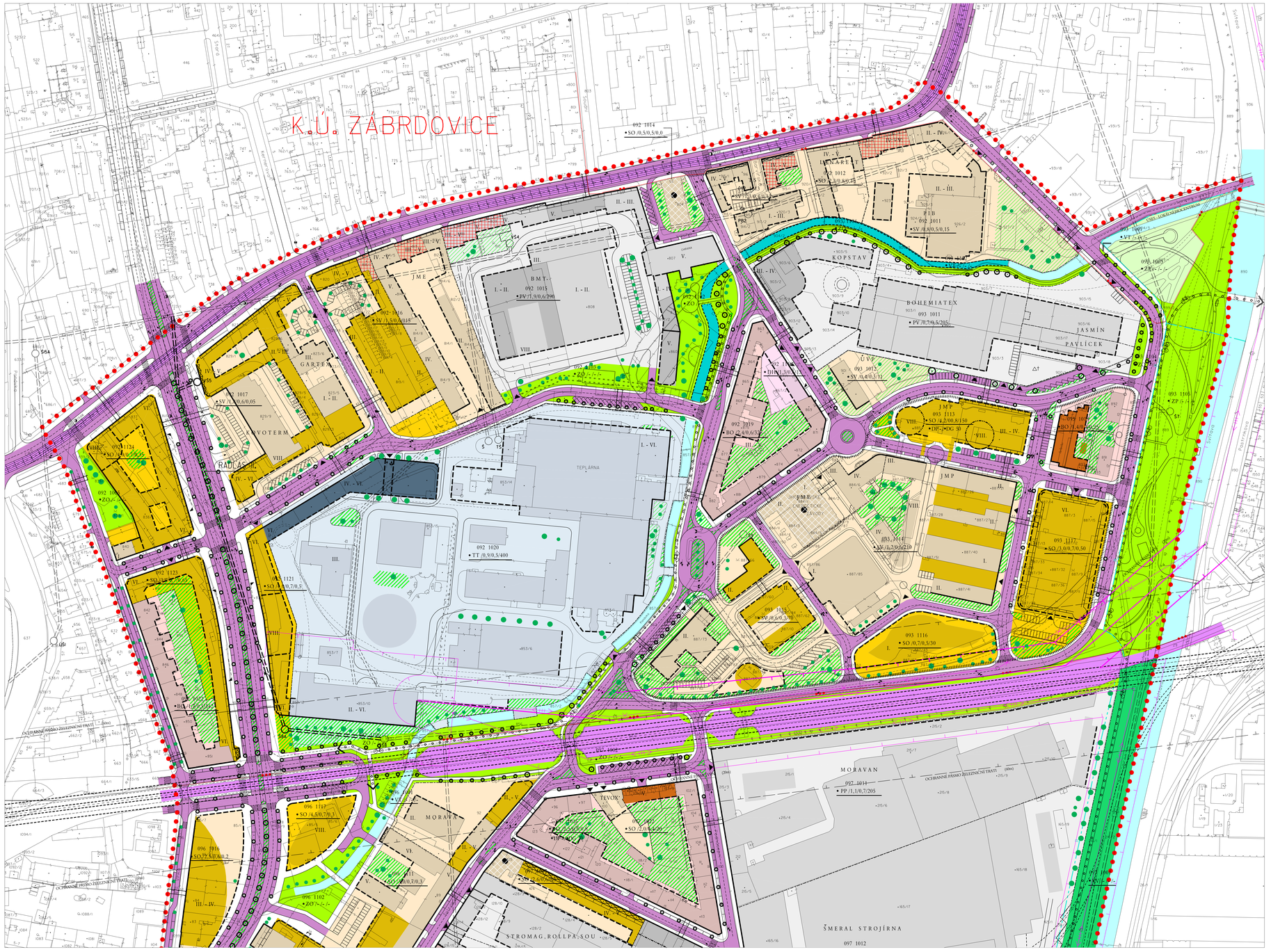

LEGENDA:

HRANICE
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- HRANICE MĚSTSKÉ ČÁSTI
- HRANICE JEDNOTLIVÝCH NÁVRHŮ V OPLOCENÍ

OZNAČENÍ ZMĚLAPOVÝCH PLOCH (ZP):

092 1124
• SO /4,0/0,7/0,35

- ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU (UO), ČÍSLO ZP
- FUNKČNÍ TYP (BV-IZP- SLD) (PODÍL, POČET OBYV., POČET PRAC.)

FUNKCE

stávající	navržené	
255,159,214	255,128,128	PLOCHY BYDLENÍ
255,234,203	255,212,1	SMÍŠENÉ PLOCHY
240,240,240	234,234,234	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
247,105,204	234,190,160	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
203,220,244	153,188,203	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
255,234,240	255,209,240	PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBY, SLUŽBY A ZAŘÍZENÍ
190,255,255	0,234,255	VODNÍ PLOCHY
191,239,213	76,211,100	PLOCHY ZELENĚ
200,255,191	168,255,1	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

OBJEKTY V PLOCHÁCH

157,156,102	205,167,22	bydlení
156,204,157	227,164,7	smíšených
215,215,215	199,199,199	pracovních aktivit
190,102,164	189,79,114	veřejné vybavenosti
255,204,226	217,169,204	dopravy
204,215,236	82,109,130	technické vybavenosti

KOMUNIKACE

204,127,205	PLOCHY KOMUNIKACÍ
	PŘÍJEZDOVÉ, CHODNÍKY A OSTATNÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY
230,147,255	PLOCHY ŽELEZNIČ. ZAŘÍZENÍ HŘBITOVNÍ
204,140,255	TRATĚ KOLEJOVÉ HD
	MAŠÍDY
	VYHLÁŠENÁ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI PO ZRUŠENÍ ŽELEZNIČNÍ TRATI

PŘÍRODNÍ FUNKCE

200,255,127	ZELEŇ V STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
	PŘÍPUSTNOST ZOLENĚNÍ V PLOCHÁCH 3.5., P. přesahující obecně přípustné podíl
△↑	SKLÁDKA TŘESKOVÉHO ODPADU

PROSTOROVÁ REGULACE

- STAVEBNÍ ČÁRA
- STAVEBNÍ HRANICE
- ZMĚNA INTENZITY VYUŽITÍ PLOCH
- VÝŠKA ZÁSTAVBY (MAXIMÁLNÍ / MINIMÁLNÍ, POČET PLNÝCH PODLAŽÍ)
- ŽÁKOUCÍ LIVÉ ZUŽITÍ PARTERU
- LOKÁLE
- PRŮCHODY, PRŮJEZDY
- ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ NÁROŽÍ
- PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY
- VJEZDY A ÚSEKY VJEZDU
- ZASTÁVKY HD – TRAM, BUS, T-BUS
- STROMOŘADÉ, VÉZNAMNÉ SOLITÉRY - NÁVRH
- STROMOŘADÉ, VÉZNAMNÉ SOLITÉRY - STABILIZOVANÉ
- SMĚRNÁ SOUSTŘEDĚNÁ ZELEŇ
- BEZPEČNÉ ŘÍZENÍ VĚTVASBY

TECHNICKÉ SÍTĚ

- VEDENÍ VVN - STAB.
- VEDENÍ VVN - NÁVRH
- KOLEKTOR

OCHRANNÉ BEŽNÝ

- ÚSES – REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
- ÚSES – LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
- PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
- OCHRANNÉ PÁSMO VVN - STAV.
- OCHRANNÉ PÁSMO VVN - NÁVRH
- OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE

PŘÍPUSTNOST STAVEB A ZAŘÍZENÍ VE FUNKČNÍCH PLOCHÁCH A FUNKČNÍCH TYPECH :

I. PLOCHY STAVEBNÍ :

B Plochy bydlení :

BO - plochy všeobecného bydlení *

Charakteristika : slouží především pro bydlení (podíl HPP bydlení je větší než 60 %)

Přípustné jsou :

stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást, při zachování 60 % podílu podlažní plochy bydlení také pro :

obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb

nerušící stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely

jednoduchá zařízení administrativy

Podmíněně přípustné, pokud nerušÍ bydlení i jako monofunkční objekty :

ubytovací zařízení,obchody, nerušící provozovny

V Smíšené plochy :

SO - smíšené plochy obchodu a služeb

Charakteristika : slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně nerušÍ bydlení.

Přípustné jsou :

stavby pro bydlení, administrativní budovy

maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, do 3 000 m² prodejní plochy v případě, že budou umístěny v odpovídajícím vícepodlažním objektu se zajištěným parkováním v objektu

provozovny stravování, ubytovací zařízení v objektu, řemeslné provozovny, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně střešních staveb pro nenarušení činnost, zábava a sport

SV - smíšené plochy výroby a služeb

Charakteristika : slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně nerušÍ bydlení.

Přípustné jsou :

provozovny výroby a služeb, administrativní budovy

maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m² prodejní plochy, do 3 000 m² prodejní plochy v případě, že budou umístěny v odpovídajícím vícepodlažním objektu se zajištěným parkováním v objektu

provozovny stravování, ubytovací zařízení, stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně střešních staveb pro nenarušení činnost,

zahradnictví

Podmíněně možno být přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy) :

stavby pro bydlení a to přednostně dodržení hygienických podmínek bydlení

V Plochy pracovních aktivit :

PV - Plochy pro výrobu

Charakteristika : **slouží převážně k umístění podstatně nerušících výrobních provozoven.**

Přípustné jsou :

výrobní provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny

obchodní, administrativní a správní budovy, které jsou funkčně součástí areálu

Podmíněně možno být přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy) :

byty pro osoby, zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven

zdravotní,sportovní,školská a zdravotnická zařízení, pokud jsou funkčně součástí areálu

PP - Plochy pro průmysl

Charakteristika : **slouží výhradně k umístění výrobních provozoven, nepřipuštěných v jiných územích.**

Přípustné jsou :

výrobní a průmyslové provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny

Podmíněně možno být přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy) :

byty pro osoby, zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven

zdravotní,sportovní,školská a zdravotnická zařízení, pokud jsou funkčně součástí areálu

obchodní zařízení charakteru podnikových prodejen do rel. 1500 m2 prod. plochy pro přímý prodej převážně vlastní produkce

Q Plochy pro veřejnou vybavenost :

OV - veřejná správa

OK - kultura, církev

OS - školství

Přípustné jsou :

Veřejně stavby a zařízení, která slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích

D Plochy pro dopravní stavby, služby a zařízení :

DH - plochy pro hromadnou a osobní dopravu, včetně technických zařízení

Charakteristika : slouží převážně k umístění zařízení osobní a hromadné dopravy a k provozu

Přípustné jsou :

parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích

parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách pouze pro potřebu bydlení

Nepřípustné jsou :

– parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v plochách bydlení

Podmíněně možno být přípustné :

Parkovací stání a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy v ostatních smíšených plochách za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy

T Plochy pro technickou vybavenost :

Přípustné jsou :

– stavby a zařízení, která slouží pro zřízení a provozování zásobovacích sítí a likvidaci odpadu

II. PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ:

K Plochy krajinné zeleně :

KV - plochy krajinné zeleně všeobecné

Přípustné jsou :

Přírodně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky

Pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby, drobné stavby sloužící pro vzdělávací a výchovnou činnost.

Z Plochy městské zeleně :

ZP - plochy parků

Přípustné jsou :

– drobné stavby, tvořící zázemí ploch zeleně

ZO - plochy ostatní městské zeleně

Přípustné jsou :

- parkově upravená veřejná prostranství, liniová zeleň a uliční stromořadí, izolační a ochranná zeleň

Všeobecné podmínky zástavební řízení a přípustnosti staveb:

Objekty orientovat do NNE budou řešeny hustotní vůči bloku z dopravy, případně posouvány

z hlediska hlukové zátěže při projektu stavby

Zobrazení navržených objektů je pouze orientační, závazné jsou prostorové regulativy.

• Doplněk regulativu BO pro objekt Staviteli 5 :

Přízemí objektu může využito pro distribuci, sklady a prodej

• Doplněk regulativu BO pro objekt Staviteli 10a č. 154,155) :

Lze využít jako monofunkční objekt pro umístění provozen, které nerušÍ bydlení- ubytovací zařízení, obchodní a administrativní provozy, řemeslné provozovny, kultura, zdravotnictví, školství a ubytovací zařízení za předpokladu respektování provozových regulativů

Funkce SO (97 1022 je připomíná za předpokladu vyloučení negativních vlivů provozu firmy Tevox na životní prostředí ve stávajícím objemném bloku.

Územní východně od hranic Nové městské třídy považovat v regulacích za část závaznou, územní od východní hrany Nové městské třídy na západ považovat za část směrnou – závaznost bude dořešena při zpracování kontaktní zóny Nové městské třídy .

Prostorové uspořádání v ulici Křenová je směrné.

				BŘEZEN 1999	0.
POPIS:	ZPRACOVAL:	KONTROLOVAL:	SCHVÁLIL:	DATUM:	REV.:

TKB engineers&contractors
KOVOPROJEKTA BRNO a. s.

INVESTOR:	JEDNOTKA:		POŘ.Č.:
MĚSTO BRNO ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	2.2. KOMPLEXNÍ NÁVRH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÓNY		POČET A4: 21
OBCHODNÍ PŘÍPRAVNÁ STAVBA:	NÁZEV VÝKRESU:		VÝTISK Č.:
PRŮMYSLOVÁ ZÓNA CEJL - KŘENOVÁ	2.2.1 SITUACE CEJL		
PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE:	MĚŘ.:	KÓDOVÉ ZNAČENÍ VÝKRESU:	REV.
REGULAČNÍ PLÁN	1:1000	0901 0027 801 9 0 14 2 02	0

Plotted: 11 APR 2000 14:39:11