



4. Jako směrná část regulačního plánu jsou vymezeny:  
**REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY S PŘEKRYVOU FUNKCÍ**  
 vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, ve kterých 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   |
|---------------------------------|--|
|                                 | <b>ZELEN VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH</b><br>- zelen v plochách bydlení - přídomní zahrady rodin, a bytových domů, vnitrobloková zelen, stříštní zelen apod.<br>- zelen ve smíšených plochách - vnitrobloková zelen<br>- zelen v plochách pracovních aktivit - zelen v areálech výrobních podniků<br>- zelen ve zvláštních plochách pro rekreaci - zelen sportovních středisek apod.<br>- zelen v plochách pro dopravu - doprovodná zelení ulic a sádky, zemních těles dopravních staveb, parkovišť, ploch hromadné dopravy apod.<br><br>V zeleni ve stavebních plochách je přípustné umísťovat stavební prvky a umělecká díla podle vyhlášky č.10/1994 o zeleni ve městě Brně.<br><br><b>PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI</b><br>- jsou určeny k výstavbě objektů pro individuální rekreaci<br><br><b>PLOCHY S OBJ. IND. REKREACE V ZAHŘÁDKÁŘSKÝCH CHATÁCH</b><br>- jsou určeny k umístění objektů pro individuální rekreaci zpravidla v oplocených pozemcích, na ZPF nebo na plochách ostatních o zastavěné ploše do 25 m <sup>2</sup> . (za zahrádkářské lokality se považují plochy na nichž je více jak 20% parcel s objektem).<br>Rekreacní objekt může být povolován na zahrádkách o minimální velikosti 500 m <sup>2</sup> .<br><br>Výjimečně jsou přípustné stavby služeb pro zahrádkáře (moštárna, palmna, sušárna ovoce a pod., veřejné stravování).<br><br><b>PLOCHY PRO ZAHŘÁDKY</b><br>- jsou určeny k individuální rekreaci v oplocených pozemcích na ZPF výjma orné půdy nebo plochých ostatních, kde se nepřipouští výstavba objektů.<br><br><b>DÁLNIČE A RYCHLOSTNÍ KOMUNIKACE</b><br><br><b>SBĚRNÉ KOMUNIKACE</b><br><br><b>OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE</b><br><br><b>TRATĚ KOLEJOVÉ HD - osy kolejí</b><br><br><b>TRATĚ NEKOLEJOVÉ MHD</b> |

5. Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:  
**TRASY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**  
 vyznačené ve výkrese TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA. Polohu jednotlivých sítí je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů.

| funkce TRASY (účelu využití) a objektů a zařízení souvisejících s funkcí | TRASY stabilizované                        | TRASY navržené |
|--|--|----------------|
| <b>VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ</b>  |  |                |
|  |  |                |
|  | <b>VODOVOD PITNÝ</b> - Březovský vodovod   |                |
|  |  |                |
|  | hráz podru                                 |                |
| <b>ENERGETIKA</b>  |  |                |
|  |  |                |
|  | <b>PLYNOVOD VTL PODZEMNÍ</b>               |                |
|  | <b>OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ</b>                  |                |
|  |  |                |
|  | stanice katodové ochrany regulační stanice |                |
|  |  |                |
|  | <b>VENKOVNÍ VEDENÍ VVN</b>                 |                |
|  |  |                |
|  | <b>VENKOVNÍ VEDENÍ VN</b>                  |                |
|  | <b>OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ</b>                  |                |
|  |  |                |
|  | transformovna                              |                |
| <b>SPOJE RADIOKOMUNIKACE</b>   |  |                |
|  |  |                |
|  | <b>RADIOTELEOVÁ TRASA</b>                  |                |
|  | <b>OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ</b>                  |                |
|  |  |                |
|  | Vysílač se směrem vysílání                 |                |

6. Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:  
**OCHRANNÉ REŽIMY**  
 vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, kterými se omezuje urbanistická FUNKCE (účel využití plochy).

| OCHRANNÉ REŽIMY stabilizované   | OCHRANNÉ REŽIMY navržené |
|---|--------------------------|
|   |                          |
| <b>VODNÍ ZDROJE</b><br>- zák. č. 130/1974 Sb., o vodách STUDNA  |                          |
|   |                          |
| <b>CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY KRAJINY A ZELENÉ</b>  |                          |
|   |                          |
| <b>ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY</b><br>- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny  |                          |
|   |                          |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÉHO ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY</b>  |                          |
|   |                          |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO LESA</b>  |                          |
|   |                          |
| <b>VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK</b><br>- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny   |                          |
|   |                          |
| <b>ÚSĚS BIODORIDORU LOKÁLNÍ</b><br>- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny<br>BIODORIDOREM se rozumí základní plocha s funkcí ZELENÍ KRAJINNÁ, nebo LPF ve vymezeném rozsahu  |                          |
| <b>Na těchto plochách jsou přípustné:</b><br>- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva<br>- prostorová struktura: liniové vegetační prvky.  |                          |
|   |                          |
| <b>ÚSĚS BIOCENTRUM LOKÁLNÍ</b><br>- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny<br>BIOCENTREM se rozumí základní plocha s funkcí ZELENÍ KRAJINNÁ, nebo LPF ve vymezeném rozsahu   |                          |
| <b>Na těchto plochách jsou přípustné:</b><br>- druhová skladba: dřeviny v rámci navrženého cílového společenstva. Synuzíe podrostu bez úprav mechanizací, bez minerální výživy a chemické ochrany<br>- prostorová struktura: porosty dřevin.  |                          |
|   |                          |
| <b>ÚSĚS BIOCENTRUM REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ</b><br>- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny<br>BIOCENTREM se rozumí základní plocha s funkcí ZELENÍ KRAJINNÁ, nebo LPF ve vymezeném rozsahu  |                          |
| <b>Na těchto plochách jsou přípustné:</b><br>- druhová skladba: společenstva přirozené bezlesá (skály, stepi, travnato-bylinná lada, mokřady) a jejich úprava drobnou mechanizací<br>- prostorová struktura: skupiny dřevin, solitery   |                          |
|   |                          |
| <b>ÚSĚS BIOCENTRUM REGIONÁLNÍ A NADREGIONÁLNÍ</b><br>- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny<br>BIOCENTREM se rozumí základní plocha s funkcí ZELENÍ KRAJINNÁ, nebo LPF ve vymezeném rozsahu  |                          |
| <b>Na těchto plochách jsou přípustné:</b><br>- druhová skladba: společenstva přirozené bezlesá (skály, stepi, travnato-bylinná lada, mokřady) a jejich úprava drobnou mechanizací, bez minerální výživy a chemické ochrany<br>- prostorová struktura: skupiny dřevin, solitery<br>- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace. |                          |
| <b>Výjimečně přípustné je:</b><br>- druhová skladba: společenstva přirozené bezlesá (skály, stepi, travnato-bylinná lada, mokřady) a jejich úprava drobnou mechanizací<br>- prostorová struktura: skupiny dřevin, solitery<br>- realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě podrobnější územně plánovací dokumentace.   |                          |

| OCHRANA PAMÁTEK A KULTURNÍCH HODNOT   |
|---|
| - zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů   |
|   |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE</b>   |
|   |
| <b>K OCHRANĚ NAVRŽENÉ SOUBORY A AREÁLY</b>  |
| <b>OCHRANNÁ PÁSMA HLAVNÍCH TRAS INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ</b><br>Ve smyslu příslušných technických předpisů   |
|   |
| <b>BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO PLYNU VTL A OCHRANNÉ PÁSMO SKAO</b>   |
|   |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTR. VEDENÍ VVN A VN</b>   |
|   |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO TEPELNÝCH NÁPAJECÍCH ÚJEDŮ</b>  |
| Přípustné je:<br>využívání ploch v ochranných pásmech je přípustné po projednání s příslušným správcem sítí   |
| Výjimečně přípustné je:<br>po dohodě s ÚHA dočasné využití ploch v ochranných pásmech navrhovaných tras I pro stavební funkce, pokud uživatel na vlastní náklady zaručí bezodkladné navrácení ploch pro vedení inženýrských sítí. |

| TECHNICKÁ OCHRANNÁ PÁSMA OSTATNÍ   |
|--|
|  |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO TOKU</b>   |
|  |
| <b>OCHRANNÁ PÁSMA DOPRAVNÍCH STAVEB</b><br>komunikace a letiště v Medlánkách<br>- dopravní stavba pro kterou je vyznačeno ochranné pásmo je určena jmenovitě |
|  |
| <b>OCHRANNÉ PÁSMO BŘEZOVSKÉHO VODOVODU</b><br>- stavba pro kterou je vyznačeno ochranné pásmo určeno jmenovitě   |
| <b>PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY - VYHLÁŠENÁ</b>  |
|  |
| <b>PHQ VODNÍHO ZDROJE II. STUPNĚ VNEJŠÍ - Písbárky</b>   |
| <b>OSTATNÍ OCHRANNÁ PÁSMA</b>  |
|  |
| <b>OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ</b><br>ochranné pásmo skladu trávín<br>Využívání ploch v ochranném pásmu je přípustné podle zvláštních předpisů                  |

7. Jako závazná část regulačního plánu jsou vymezeny:  
**PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE**  
 vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, které určují prostorové uspořádání území.

|  |   |
|--|---|
|  | <b>STAVEBNÍ ČÁRA</b><br>Udává hranici plochy určené k zastavení a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čarou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, nebo jiné konstrukce příměrné rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.  |
|  | <b>STAVEBNÍ HRANICE</b><br>Udává hranici plochy určené k zastavení. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavěnou část parcely.  |
|  | <b>VÝŠKA ZÁSTAVBY</b><br>Stanovený počet přírých podlaží udává požadovanou výšku zástavby.<br><br>Podkrovi se mezi piná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad říž je světlá výška místnosti větší než 1,30m ) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží.<br>Podzemní podlaží se mezi piná podlaží započítává pouze v případě, když vystupuje více jak 0,8m nad nejvyšší bod přílehlého území v pásmu šířkou 5m po obvodu objektu. |

8. Jako směrná část regulačního plánu jsou vymezeny:  
**PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE**  
 vyznačené v REGULAČNÍM PLÁNU, které určují prostorové uspořádání území.

|                              |  |
|------------------------------|--|
|                              | Žádoucí šikmé zastřešení   |
|                              | Hlavní pěší vztahy a pěší propojení  |
|                              | Zastávky MHD s označením typu dopravy - TRAM, BUS  |
|                              | Stromová řada  |
|                              | Významné soliterní stromy, nebo skupiny stromů   |
|                              | Hřiště pro děti a mládež veřejně přístupné o min. ploše 150 m <sup>2</sup>   |
| <b>ZPŮSOB ZASTAVĚNÍ</b>      | Způsob zastavení je určen jako otevřený - objekty mají boční odstup a jsou uspořádány jako:  |
|                              | Jednotlivé domy  |
|                              | Dvojdomy   |
|                              | Skupiny domů s maximální délkou fronty 50m   |
| <b>REŽIM ŘÍZENÉ VÝSTAVBY</b> | Režim vylučuje požadavek na soustředění výstavby do omezeného časového výseku, nebo koordinaci přípravy výstavby (připarování pozemků a výstavbu technické infrastruktury). U stávajících stavebních souborů komplexní přípravu revitalizace (např. humanizaci obytných souborů) |
| <b>DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE</b>      | Hranice areálů v oplocení  |
|                              | Názvy areálů   |

**ZÁVAZNÉ JE STANOVENO UPŘESNĚNÍ**  
 U následujících funkčních ploch jsou závazně stanoveny specifické regulace :

- 1 - PLOCHA: ZP 177 1015 (garáže STROMI)  
Plocha střež garáží bude dimenzována jako pochůzky, bude ozeleněna, veřejně přístupná a bude navazovat na okolní plochy ZO.
- 2 - PLOCHY: ZP 177 1001 - 177 1004 (STROMI)  
Výstavba obytných objektů je podmíněna realizací garážových objektů na ZP 177 1015.
- 3 - PLOCHA: ZP 137 1001 (areál ASTERIA)  
Realizace benzínové čerpadla stanice v ploše SO je možná za předpokladu integrace objektu BCS do celkového stavebního objemu a vyřešení dopravního napojení.
- 4 - PLOCHY: ZP 152 1002, ZP 152 1003, ZP 152 1005, ZP 174 1001  
Realizace záměrů dle regulačního plánu je podmíněna přeložkou, či zrušením stávajícího nadzemního vedení horkovodu

| STABILIZOVANÉ ZÁKLADNÍ PLOCHY       | NAVRŽENÉ ZÁKLADNÍ PLOCHY           |
|-------------------------------------|------------------------------------|
| <b>098 0001</b><br>00/12/0.3/2/20/0 | <b>098 1001</b><br>00/12/0.3/3/0/0 |
| IDENTIFIKACE ZÁKLADNÍ PLOCHY        | IDENTIFIKACE ZÁKLADNÍ PLOCHY       |
| FUNKČNÍ TYP                         | FUNKČNÍ TYP                        |
| INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY - IPP         | INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY - IPP        |
| INDEX ZASTAVĚNÉ PLOCHY - IZP        | INDEX ZASTAVĚNÉ PLOCHY - IZP       |
| MAXIMÁLNÍ PŘÍPUSTNÁ PODLAŽNOST      | MAXIMÁLNÍ PŘÍPUSTNÁ PODLAŽNOST     |
| POČET OBYVATEL                      | POČET OBYVATEL                     |
| POČET PRACOVNÍKŮ, ŽÁKŮ A.TD.        | KOEFICIENT SMĚŠENOSTI              |
|                                     | Hranice řešeného území             |

|   |  |
|---|--|
| <b>AUTÓRI :</b><br>Ing. arch. Jiří Fixel & Ing. arch. Zbyněk Pech | <b>ATELIER ERA</b><br>urbanismus a architektura Brno |
| <b>SPOLUPRÁCE :</b>   | <b>STUPEŇ :</b> RP                                   |
| <b>OBJEDNATEL :</b> MĚSTO BRNO                                    | <b>MĚŘÍTKO :</b>                                     |
| <b>POŘIZOVATEL :</b> MĚSTO BRNO                                   | <b>ČÍSLO SMLOUVY :</b> 3 / 96                        |
| <b>NÁZEV AKCE :</b>   | <b>KRESLIL :</b> MicroStation V.                     |
| <b>REGULAČNÍ PLÁN MČ MEDLÁNKY</b>                                 | <b>DATUM :</b> duben 1998                            |
| <b>VÝKRES : LEGENDA REGULAČNÍHO PLÁNU</b>                         | <b>FORMÁT :</b> 580 x 880 mm                         |
|   | <b>ČÍSLO VÝKRESU :</b> 2                             |

# LEGENDA REGULAČNÍHO PLÁNU