

Vzorový příklad
regulačního plánu a územní studie
pro uplatnění „Metodiky pro zpracování RP“
R e g u l a č n í p l á n

Textová část

Objednatel: Statutární město Brno
Odbor územního plánování a rozvoje MMB

Zhotovitel: Ing.arch. Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel&Pech

Číslo smlouvy: 4115052462

Brno, 08/2015

Obsah

1.	Úvod	1
2.	Základní bilance využití území vzorového příkladu regulačního plánu	2
3.	Obsah vzorového příkladu regulačního plánu	8

1. ÚVOD

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna má pro potřeby pořizování podrobnější územně plánovací dokumentace – regulačních plánů (RP) a územně plánovacích podkladů - územních studií (ÚS) zpracovanou „Metodiku pro zpracování regulačních plánů“.

Tato Metodika je důsledně uplatňována při pořizování nových RP a ÚS. Vedle požadavku na jednotně zpracovávaná zdrojová data těchto dokumentací je cílem METODIKY dosáhnout jednotné obsahové a grafické podoby RP a ÚS zpracovaných na území statutárního města Brna.

Pro ověření uplatnění METODIKY při zpracování podrobnější dokumentace a získání konkrétní představy o podobě této dokumentace, byl zpracován vzorový příklad Regulačního plánu.

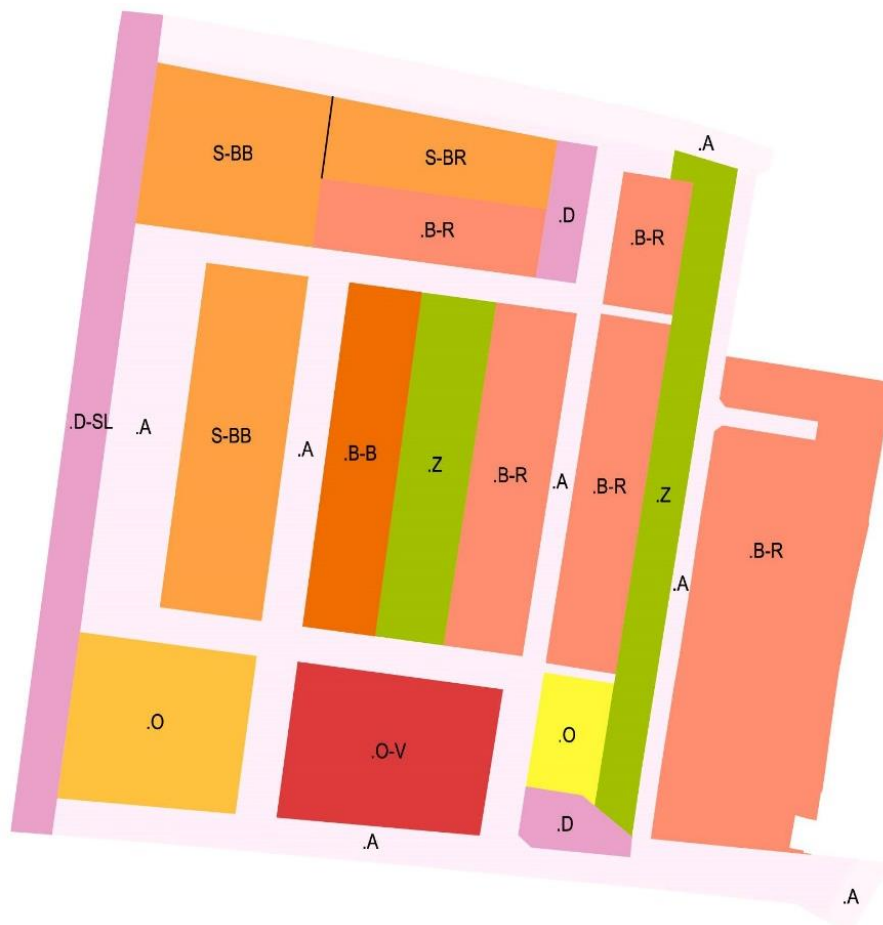
Vzorový příklad Regulačního plánu je zpracován pro konkrétní plochu na území města Brna. Jedná se však pouze o grafické vyjádření možné podoby Regulačního plánu.

OBSAHOVÁ NÁPLŇ DOKUMENTACE MÁ CHARAKTER ILUSTRAČNÍHO PŘÍKLADU.

2. ZÁKLADNÍ BILANCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ VZOROVÉHO PŘÍKLADU REGULAČNÍHO PLÁNU

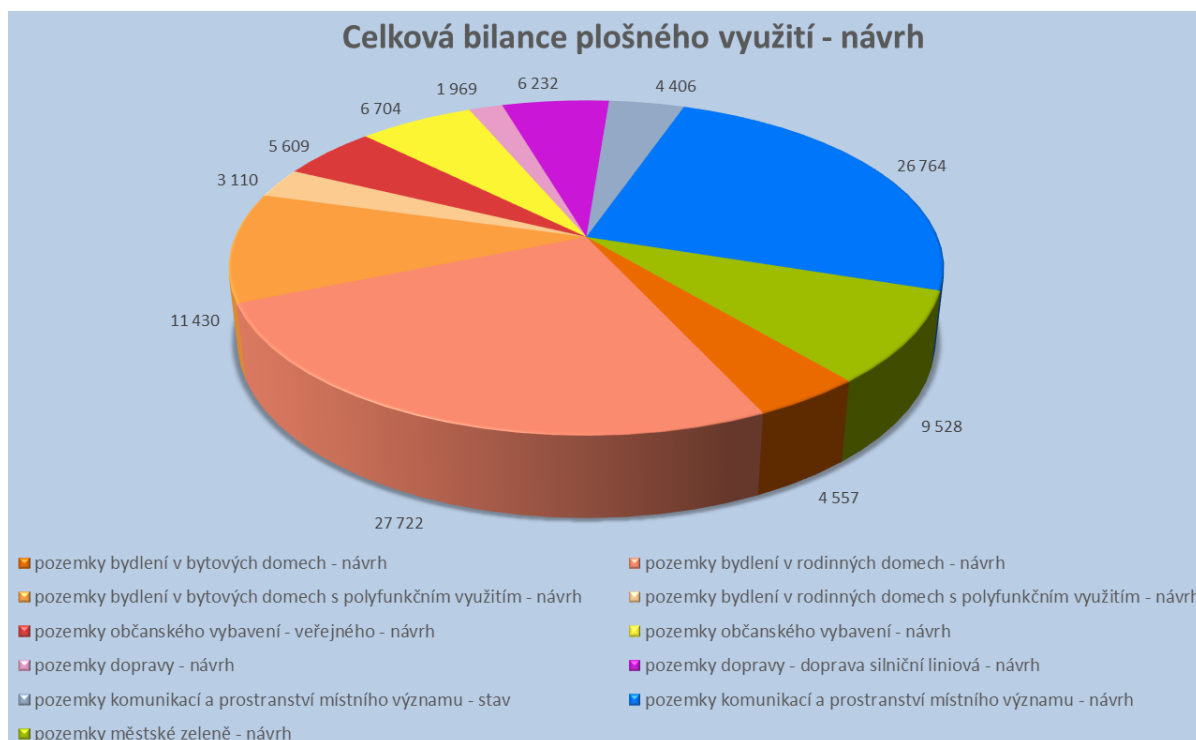
Celková bilance plošného využití

Bilanční schéma využití pozemků



Celková bilance plošného využití

Funkční využití řešené plochy	kód funkčního typu	rozloha (m ²)	(%)
pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B	4 557	4,2
pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	27 722	25,7
pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	11 430	10,6
pozemky bydlení v rodinných domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BR	3 110	2,9
pozemky občanského vybavení – veřejného - návrh	O-V	5 609	5,2
pozemky občanského vybavení - návrh	O	6 704	6,2
pozemky dopravy - doprava silniční - návrh	D	1 969	1,8
pozemky dopravy - doprava silniční liniová - návrh	D-SL	6 232	5,8
pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	4 406	4,1
pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	26 764	24,8
<i>pozemky komunikací a prostranství místního významu - celkem</i>		30 170	28,9
pozemky městské zeleně - návrh	Z	9 528	8,8
CELKEM – stav + návrh		108 031	



Celková bilance kapacitního zatížení

Celková bilance kapacitního zatížení

identifikátor pozemku	Funkční využití pozemků	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
		kód funkčního typu	výměra pozemku (m ²)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku (m ²)	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku (m ²)	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku
001	pozemky bydlení v bytových domech - návrh	B-B	4 557	0,4	1 823	0,4	7 291	91	195			115	
002	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	2 819	0,4	1 128	2,5	2 819	12	36			18	12
003	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	5 007	0,4	2 003	2,5	5 007	21	63			32	21
004	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	1 707	0,4	683	2,0	1 365	6	17			9	6
005	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	4 493	0,4	1 797	2,0	3 594	15	45			22	16
006	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	5 779	0,2	1 156	2,5	2 889	6	18			9	6
007	pozemky bydlení v rodinných domech - návrh	B-R	7 917	0,2	1 583	2,5	3 958	7	21			11	7
008	pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	6 395	0,6	3 837	6,0	23 020	173	370		110	220	
009	pozemky bydlení v bytových domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BB	5 035	0,4	2 014	4,0	8 056	71	152		72	130	
010	pozemky bydlení v rodinných domech s polyfunkčním využitím - návrh	S-BR	3 110	0,4	1 244	2,5	3 110	10	30		16	15	16
011	pozemky občanského vybavení - veřejného sociální péče - návrh	O-VP	5 609	0,4	2 244	4,0	8 975			240	22		32
012	pozemky občanského vybavení - obchod, služby - návrh	O-O	5 226	0,4	2 090	2,0	4 181				44		48
013	pozemky občanského vybavení - sport, pohybové aktivity - návrh	O-S	1 478	0,1	148	2,0	296			60			
014	pozemky dopravy - doprava silniční - návrh	D-S	998										46

identifikátor pozemku	Funkční využití pozemků	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
		kód funkčního typu	výměra pozemku (m ²)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosazitelná zastavitelnost pro HS pozemku (m ²)	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosazitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku (m ²)	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku
015	pozemky dopravy - hromadná doprava - návrh	D-H	971										
016	pozemky dopravy - doprava silniční liniová - návrh	D-SL	6 232										30
017	pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	3 985										
018	pozemky komunikací a prostranství místního významu - stav	A	420										
019	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	5 628										
020	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	3 925										41
021	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	2 238										20
022	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	350										
023	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	1 243										
024	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	1 005										5
025	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	2 349										14
026	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	1 617										
027	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	2 573										37
028	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	1 133										3

identifikátor pozemku	Funkční využití pozemků	výpočet						odborný odhad zatížení pozemku					
		kód funkčního typu	výměra pozemku (m ²)	míra zastavění pozemku pro HS (hodnota regulativu)	dosažitelná zastavitelnost pro HS pozemku (m ²)	max. počet NP hlavní stavby (hodnota regulativu)	dosažitelné hrubé podlažní plochy HS na pozemku (m ²)	počet bytů	počet obyvatel	počet uživatelů	počet zaměstnanců	počet garážových stání na pozemku	počet stání na terénu na pozemku
029	pozemky komunikací a prostranství místního významu - návrh	A	4 704									110	
030	pozemky městské zeleně - zeleň parková - návrh	Z-P	4 478										
031	pozemky městské zeleně - zeleň pobytová - návrh	Z-O	5 050										
	CELKEM		108 031					412	948	300	264	691	360

Bilanční schéma využití pozemků



Bilance kapacitního zatížení bydlení vychází z těchto předpokladů

Užitková plocha bytu = HPP x 0,75
 (HPP – hrubá podlažní plocha)

Průměrná velikost bytu v bytových domech cca = 60 m²
Průměrná velikost bytu v rodinných domech cca = 190 m²

1 BJ v bytovém domě – 2,14 obyvatel

1 BJ v rodinném domě – 3,0 obyvatel

Bilance kapacitního zatížení dopravy v klidu vychází z těchto předpokladů

Počet požadovaných odstavných a parkovacích stání je vypočten dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro výhledový stupeň automobilizace 1 : 2,0 (koef. 1,25) a sídelní útvar nad 50 000 obyvatel (koef. 1,0).

3. OBSAH VZOROVÉHO PŘÍKLADU REGULAČNÍHO PLÁNU

Obsah regulačního plánu je definován Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pro konkrétní regulační plán je obsah stanoven zadáním regulačního plánu.

Textová část regulačního plánu a jeho odůvodnění bude zpracována dle požadavků vyhlášky č.500/2006Sb. a to § 19 a přílohy č. 11 této vyhlášky.

Grafická část vzorového regulačního plánu a jeho odůvodnění

Grafická část regulačního plánu

1	Hlavní výkres	M 1 : 1 000
2	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 1 000
3	Výkres etapizace výstavby	M 1 : 1 000

Grafická část odůvodnění regulačního plánu

O.1	Koordinální výkres	M 1 : 1 000
O.1.a	Koordinální výkres – doprava	M 1 : 1 000
O.1.b	Koordinální výkres – vodní hospodářství	M 1 : 1 000
O.1.c	Koordinální výkres – energetika, spoje, separace odpadu	M 1 : 1 000
O.2	Výkres širších vztahů	M 1 : 5 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	M 1 : 1 000
O.4	Návrh parcelace pozemků s funkční charakteristikou	M 1 : 1 000
O.5	Výkres urbanistického řešení	M 1 : 1 000
O.6	Návrh změn Územního plánu města Brna	M 1 : 5 000
O.7	Vzorové řezy	M 1 : 100