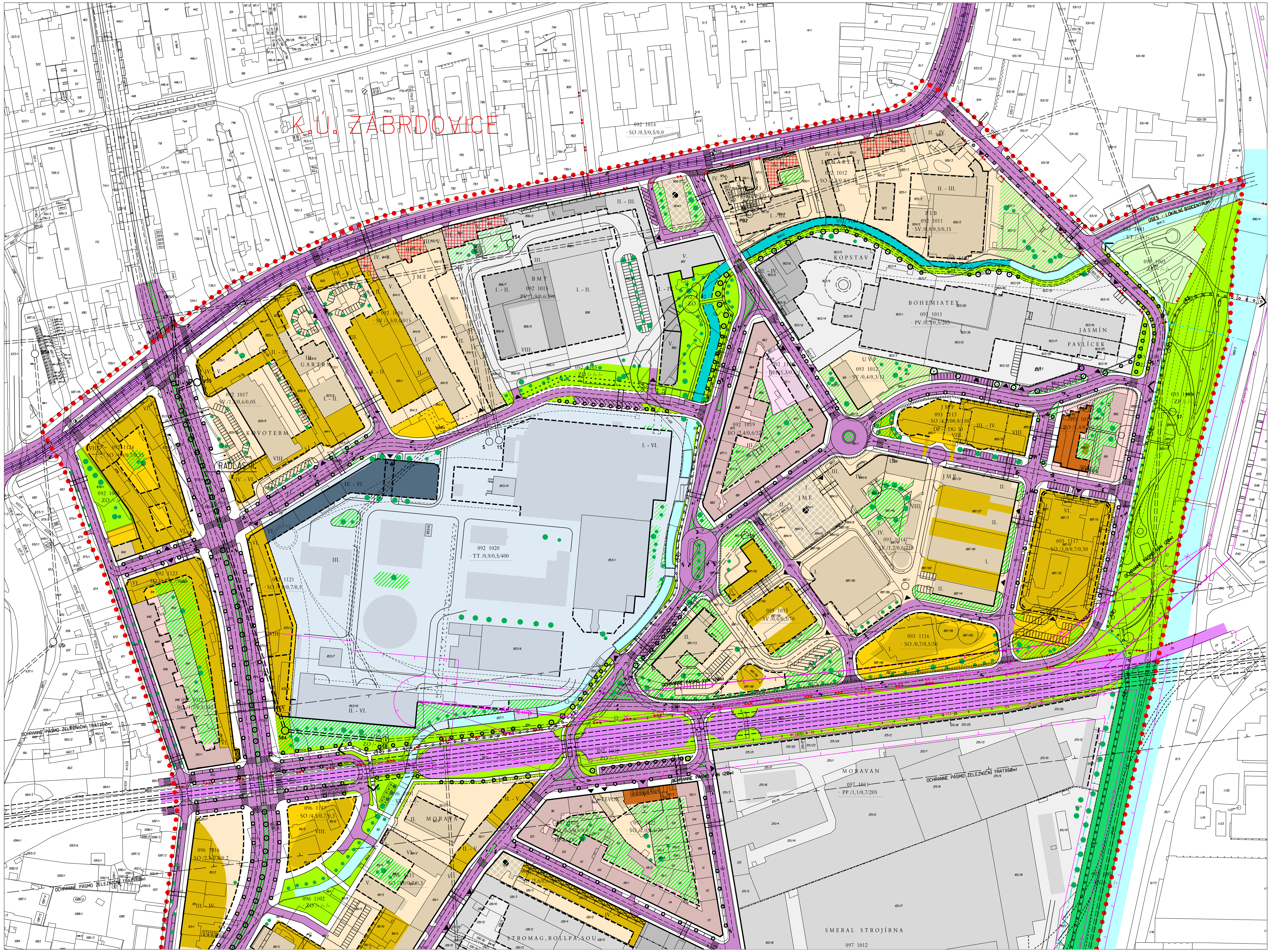

LEGENDA:

HRANICE:

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
HRANICE MĚSTSKÉ ČÁSTI
HRANICE JEDNOTLIVÝCH AREÁLŮ V OPLOCENÍ

OZNAČENÍ ZÁKLADNÍCH PLOCH (ZP):

092 1124 — ČÍSLO URBANISTICKÉHO OBVODU (UO), ČÍSLO ZP
• SO /4,0/0,7/0,35 — FUNKČNÍ TYP / IPP / IZP / KOD (POLYF., POČET OBYV., POČET PRAC.)

FUNKCE

stabilizované | navržené

stabilizované	navržené	
255,218,214	255,130,28	PLOCHY BYDLENÍ
255,234,201	255,212,7	SMÍŠENÉ PLOCHY
240,240,240	224,224,224	PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT
247,129,204	204,100,145	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
223,235,244	135,180,215	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
255,224,245	255,200,240	PLOCHY PRO DOPRAVNÍ STAVBY, SLUŽBY A ZAŘÍZENÍ
190,255,255	0,210,210	VODNÍ PLOCHY
193,230,213	26,217,109	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
220,255,195	168,255,5	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

OBJEKTY V PLOCHÁCH

stabilizované	navržené	
217,186,182	209,107,23	bydlení
224,208,177	222,186,7	smíšených
217,217,217	189,189,189	pracovních aktivit
199,103,164	189,79,114	veřejné vybavenosti
235,206,226	217,169,204	dopravy
204,213,224	82,109,130	technické vybavenosti

KOMUNIKACE

205,137,205 — PLOCHY KOMUNIKACÍ
PĚŠÍ ZÓNY, CHODNÍKY A OSTATNÍ VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ PLOCHY
230,140,255 — PLOCHY ŽELEZNIC - ZVLÁŠTNÍ REŽIM
230,140,255 — TRATĚ KOLEJOVÉ HD
VLEČKY
VÝHLEDOVÁ TRASA MĚSTSKÉ TŘÍDY PO ZRUŠENÍ ŽELEZNIČNÍ TRATI

PŘEKRYVNÉ FUNKCE

0,255,0 | 0,255,0 — ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH
0,255,0 — PŘÍPUSTNOST BYDLENÍ V PLOCHÁCH S., P. přesahující obecně přípustný podíl
SKLÁDKA TŘÍDĚNÉHO ODPADU

PROSTOROVÁ REGULACE

STAVEBNÍ ČÁRA
STAVEBNÍ HRANICE
ZMĚNA INTENZITY VYUŽITÍ PLOCH
V. / II. - IV. — VÝŠKA ZÁSTAVBY (MAXIMÁLNÍ / MINIM.-MAX. POČET PLNÝCH PODLAŽÍ)
ŽÁDOUCÍ VYUŽITÍ PARTERU
LOUBÍ
PRŮCHODY, PRŮJEZDY
ARCHITEKTONICKÉ ZTVÁRNĚNÍ NÁROŽÍ
PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY
VJEZDY A ÚSEKY VJEZDŮ
ZASTÁVKY HD - TRAM, BUS, T-BUS
STROMOŘADÍ, VÝZNAMNÉ SOLITERY - NÁVRH
STROMOŘADÍ, VÝZNAMNÉ SOLITERY - STABILIZOVANÉ
SMĚRNÁ SOLITERNÍ ZELEŇ
REŽIM ŘÍZENÉ VÝSTAVBY

TECHNICKÉ SÍTĚ

VEDENÍ VVN - STAB.
VEDENÍ VVN - NÁVRH
KOLEKTOR

OCHRANNÉ REŽIMY

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
jednotlivá zařízení administrativy
Podmíněně přípustné, pokud neruší bydlení i jako monofunkční objekty :
ubytovací zařízení,obchody, nerušící provozovny
S 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 středisek mládeže pro mimoškolní činnost, zábavu 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 středisek mládeže pro mimoškolní činnost,
zahradnictví
Podmíněně mohou být přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy) :
stavby pro bydlení za předpokladu 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 funkční součástí areálu
Podmíněně mohou být přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy) :
byty pro osoby, zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven
zábavní,sportovní,školská a zdravotnická zařízení, pokud jsou funkční součástí areálu
PP - Plochy pro průmysl
Charakteristika : slouží výhradně k umístění výrobních provozoven, nepřípustných v jiných územích.
Přípustné jsou :
výrobní a průmyslové provozovny, sklady, skladové plochy a komunální provozovny
Podmíněně mohou být přípustné (pouze pokud doplňují účel využití plochy) :
byty pro osoby, zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven
zábavní,sportovní,školská a zdravotnická zařízení, pokud jsou funkční součástí areálu
obchodní zařízení charakteru podnikových prodejen do vel. 1500 m2 prod. plochy pro přímý prodej převážně vlastní produkce
O Plochy pro veřejnou vybavenost :
OV - veřejná správa
OK - kultura, církev
OS - školství
Přípustné jsou :
Výhradně 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 systému dopravní obsluhy města
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 mohou 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 odpadů

II. PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ:
K Plochy krajinné zeleně :
KV - plochy krajinné zeleně všeobecné
Přípustné jsou :
Přirozené, 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 zejména 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 závaznosti řešení a přípustnosti staveb:
Objekty orientované do NMT budou řešeny bariérově vůči hluku z dopravy, případně posouzeny z hlediska hlukové zátěže při projektu stavby

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

* Doplněk regulativů BO pro objekt Stavební 5 :
Přízemí objektů může využito pro distribuci, sklady a prodej
* Doplněk regulativů BO pro objekt Stavební 15(p.č. 114,115) :
Lze využít jako monofunkční objekt pro umístění provozů, které neruší bydlení- ubytovací zařízení, obchodní a administrativní provozy, řemeslné provozovny, kulturu, zdravotnictví, školství a zábavní zařízení za předpokladu respektování prostorových regulativů

Funkce SO 097 1022 je přípustná za předpokladu vyloučení negativních vlivů provozu firmy Tevox na životní prostředí ve stávajícím obytném bloku.

Území východně od hranic Nové městské třídy považovat v regulacích za část závaznou, území 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.

	ING. PÍSAŘÍK	ING. ARCH. VOJTA	ING. ARCH. RYŠAVÁ	BŘEZEN 1999	0
POPIS:	ZPRACOVAL:	KONTROLOVAL:	SCHVÁLIL:	DATUM	REV.

TKB engineers&contractors
KOVOPROJEKTA BRNO a. s.

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