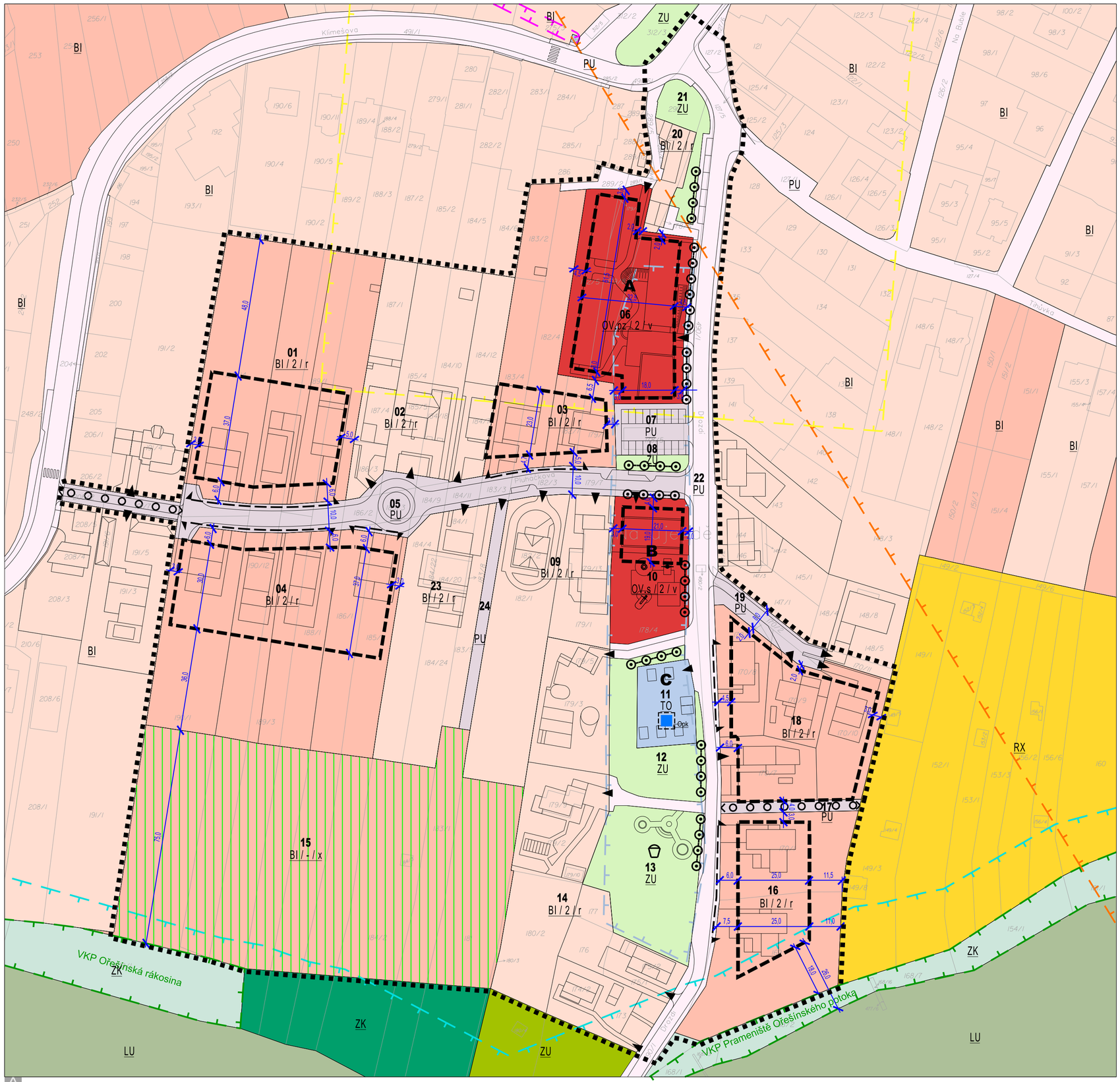

Územní studie Ořešín - lokalita Drozdí

Polohopisným podkladem je katastrální mapa poskytnutá KÚ pro Jihomoravský kraj k datu 15.11.2025. Data polohopisného podkladu nesmí být dále samostatně šířena.

L E G E N D A

FUNKČNÍ REGULACE - PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

stav	návrh	
BI	BI	pozemky bydlení individuálního (v rodinných domech)
	OV.s	pozemky občanského vybavení veřejného (vzdělání a výchova)
	OV.pz	pozemky občanského vybavení veřejného (sociálnísslužby)
PU	PU	pozemky veřejných prostranství všeobecných (ulice)
TO		pozemky technické infrastruktury (nakládání s odpady)
ZU	ZU	pozemky zeleně všeobecné
ZK	ZK	pozemky zeleně krajinné
RX		pozemky rekreace jiné
LU		pozemky lesní všeobecné

A bydlení pro seniory

B mateřská školka

C středisko separovaného odpadu

PROSTOROVÁ REGULACE - PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

návrh

- stavební hranice
- úsek vjezdů
- vjezd na pozemek
- stromořadí
- dětské hřiště
- Opk SSO - středisko separovaného odpadu
- pěší průchod územím
- pozemky bez zástavby

●/●/●
- regulační kód stavebních pozemků v řešeném území
- typ zástavby
- max. regulovaná výška hlavní budovy je udána počtem nadzemních podlaží/*
- kód funkční regulace využití pozemku

/ Dle ÚPmB je výška zástavby stanovena výškovými hladinami pro něž je vždy určena minimální a maximální regulovaná výška umisťovaných budov. Výška je udána v metrech. V řešeném území tato výška odpovídá 2 nadzemním podlažím.*

typ zástavby
- v - volná
- r - rezidenční nízkopodlažní
- x - bez zástavby

14,0 kóta rozhodujících vzdáleností u prostorových regulací

01 - 24 identifikátor pozemku

LIMITY A REŽIMY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ochranné pásmo nadzemního vedení VN
- ochranné pásmo elektronické komunikační sítě MO
- registrované VKP
- hranice dotčení pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa
- stará zátěž - území bývalých skládek
- území s archeologickými nálezy I. a II.

ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ PRO BEZPEČNOST STÁTU

Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je součástí území vymezeného ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení (radiolokačních a radionavigačních prostředků MO ČR). Řešené území leží v ochranném pásmu mezinárodního letiště Brno-Tuřany.

HRANICE

- hranice řešeného území

Územní studie Ořešín - lokalita Drozdí

objednatel	Statutární město Brno	kód EÚP - 00022957
pořizovatel	Odbor územního plánovaní a rozvoje, Magistrát města Brna	číslo smlouvy o dílo - 4125055387
5	**HLAVNÍ VÝKRES** **návrh využití území a prostorového uspořádání**	Digitálně podepsal Ing. arch. Jiří Fixel *razítko a podpis zhotovitele*
zhotovitel	Ing. arch. Jiří Fixel	datum 02/2026 územní studie 1 : 1 000