

VEŘEJNÁ ZÓNA

ZADÁVACÍ PODMÍNKY A REGULACE ÚZEMÍ

Lokalita

Řešené území se nachází v jižní části areálu Nové Zbrojovky a je vymezeno stávající ulicí Lazaretní z jižní strany, železniční tratí z východní strany a nově připravovanou městskou třídou Nová Šámalova ze západní strany, která v budoucnu propojí městskou část Zábřovice s Tomkovým náměstím na severu území. V severní části je území definováno soustavou veřejných prostranství, která vymezují hlavní pěší propojení mezi městskou částí Židenice a, přes území Nové Zbrojovky a jejího centrálního náměstí, městskou částí Husovice.

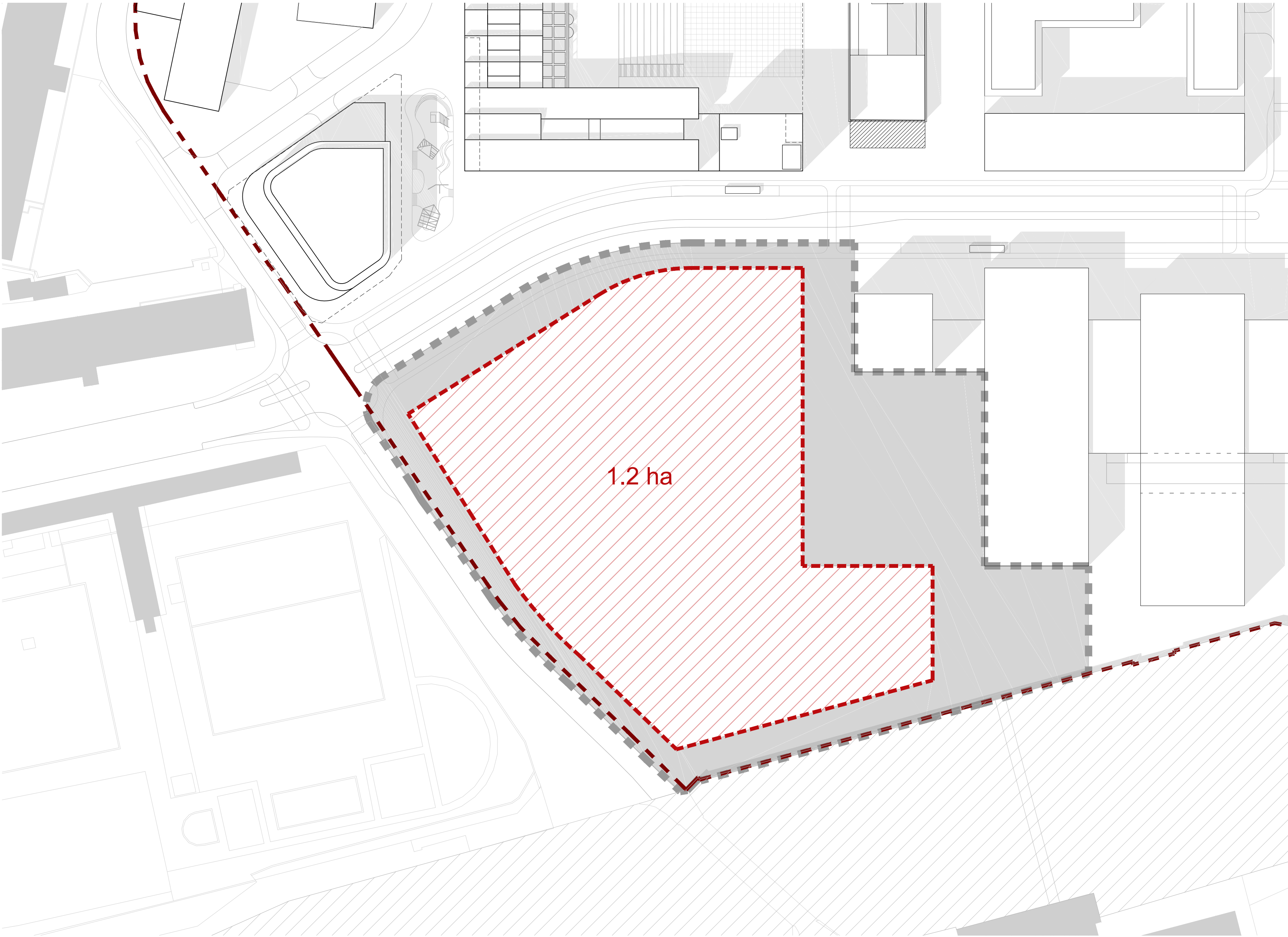
Prostorová regulace

Prostorová regulace lokality vychází z urbanistické koncepce celého území – Masterplanu území. Tato koncepce je založena na principu městské kompaktní blokové zástavby s konstantní výškovou hladinou, jež se ve směru k železnici postupně zvyšuje. Ta je lokálně doplněna o výškové dominanty, které definují klíčová veřejná prostranství území Nové Zbrojovky a uzavírají hlavní průhledové osy v území.

Cílem této regulace je základní prostorové a výškové vymezení řešeného území, které naváže na celkovou urbanistickou koncepci Nové Zbrojovky.

Daná lokalita je klíčovou vstupní branou do území, která by měla být definována výškovými dominantami v nárožích křižovatky Lazaretní a Nová Šámalova. Tato brána je ze západní strany vymezena nárožním výškovým objektem D5, který současně uzavírá severojižní průhled z městské třídy. Cílem prostorové a výškové regulace řešeného území je dotvoření této vstupní brány pevným a dominantním východním nárožím, které jasně vymezí nástupní prostor do městské třídy. Současně by tato dominanta měla uzavírat průhled vedoucí ze západního směru od řeky a odclonit tak neutěšený prostor kolem drážního tělesa. V jižním směru by měla hmota utvářet jednoznačné uliční průčelí do ulice Lazaretní, která v tuto chvíli není příliš urbanisticky definována.

Severní část daného bloku by naopak již měla být snižená a dotvářet pevnou a kompaktní uliční čaru podél městské třídy a hlavního pěšího veřejného prostoru, kterým prochází příčná pěší osa.



- LEGENDA**
- nezastavitelná plocha
 - zastavitelná plocha
 - nepřekročitelná stavební hranice
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka

VEŘEJNÁ ZÓNA

název části
ZADÁVACÍ PODMÍNKY
název výkresu

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

datum
04/2022

zodpovědný projektant
Ing. M. A. Tomáš Pilař
architekt

Ing. arch. Ivona Uherková
severka

mřítko
1:750

B.1



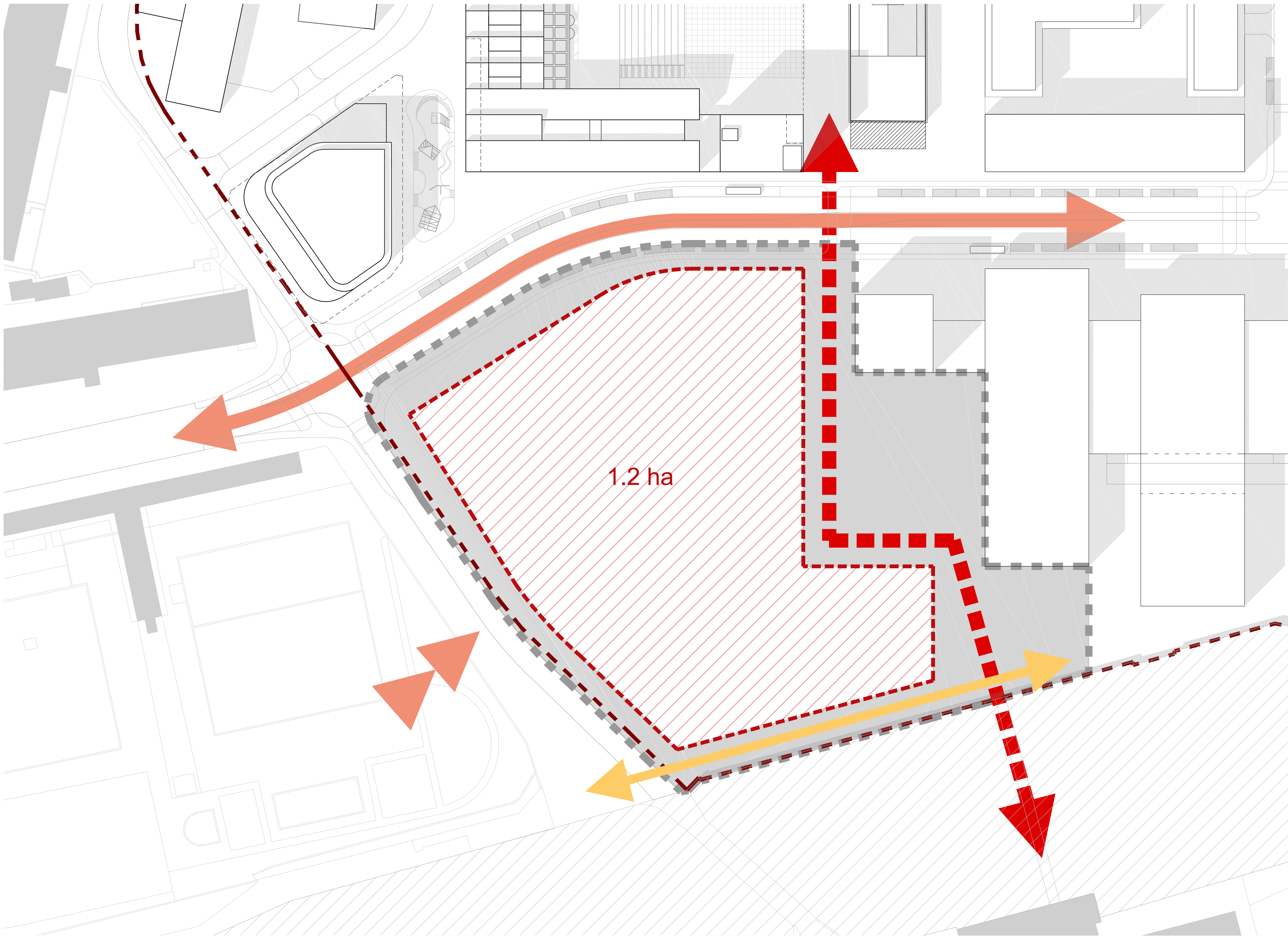
masterplan architekt

Kuba & Pilař architekti s.r.o.

Kopečná 58 , 602 00, Brno
atelier@kuba-pilar.cz, mob. 739 337 641



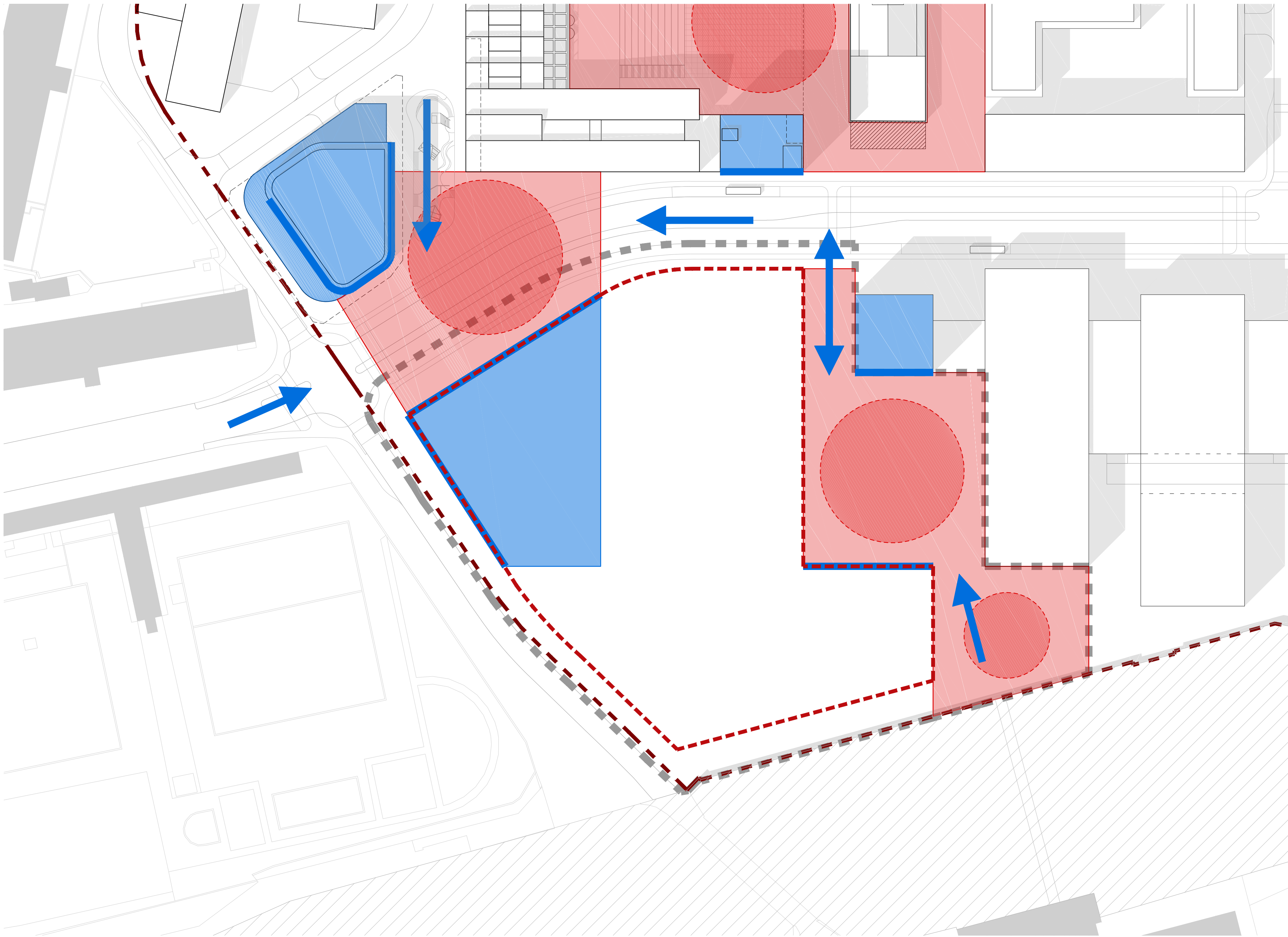
- LEGENDA**
- okolní dominanty
 - nezastavitelná plocha
 - výšková regulace - min 24 m - max 32 m
 - výšková regulace - max 18 m
 - doporučená hranice výškové regulace
 - nepřekročitelná stavební hranice
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka



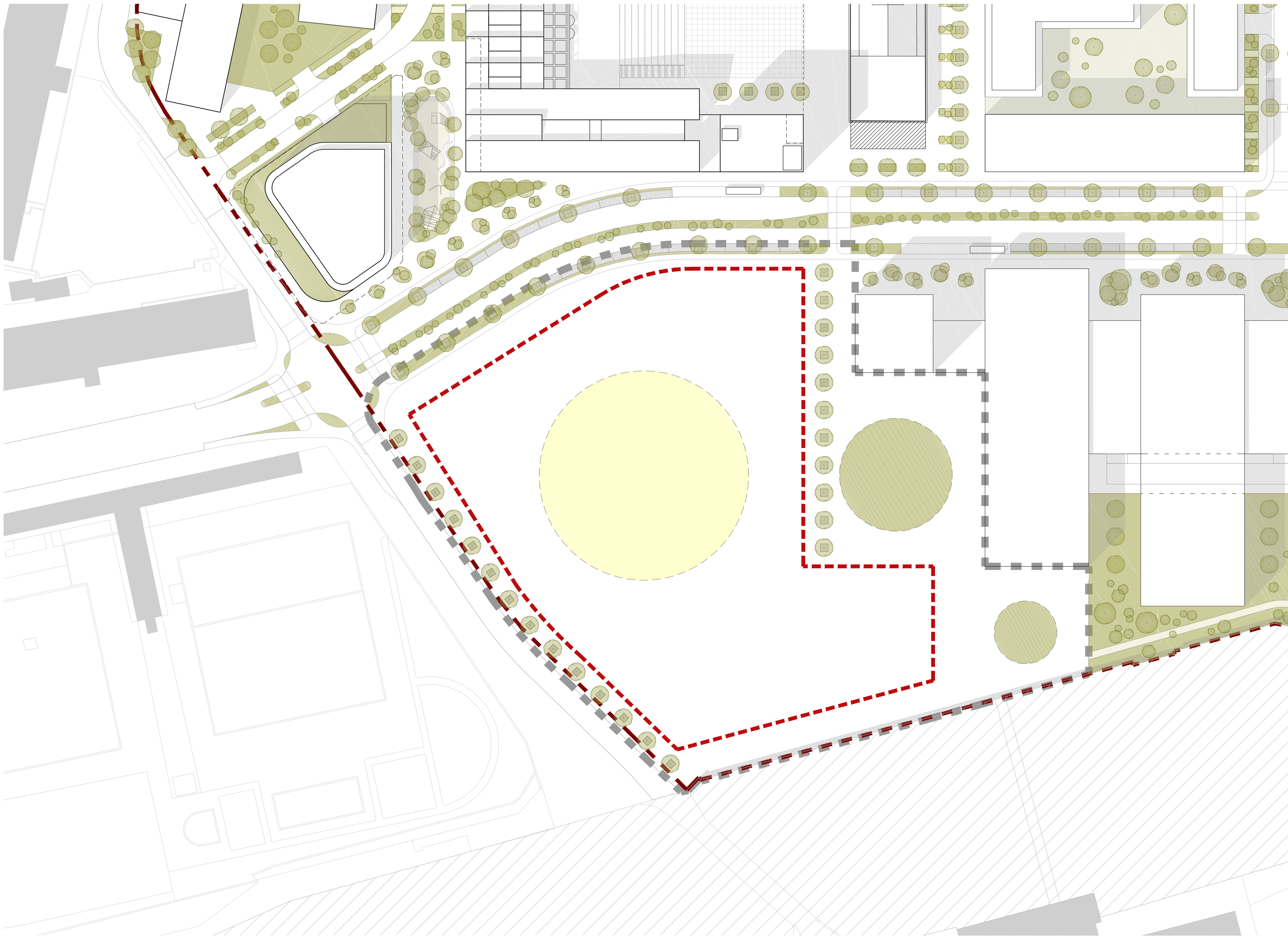
LEGENDA

- nezastavitelná plocha
- vjezd na pozemek - doporučen z ulice Lazaretní
- hlavní pěší osa Židenice - Husovice
- hlavní dopravní osa - městská třída
- obslužná komunikace
- hranice řešeného území
- pozemek Nová Zbrojovka

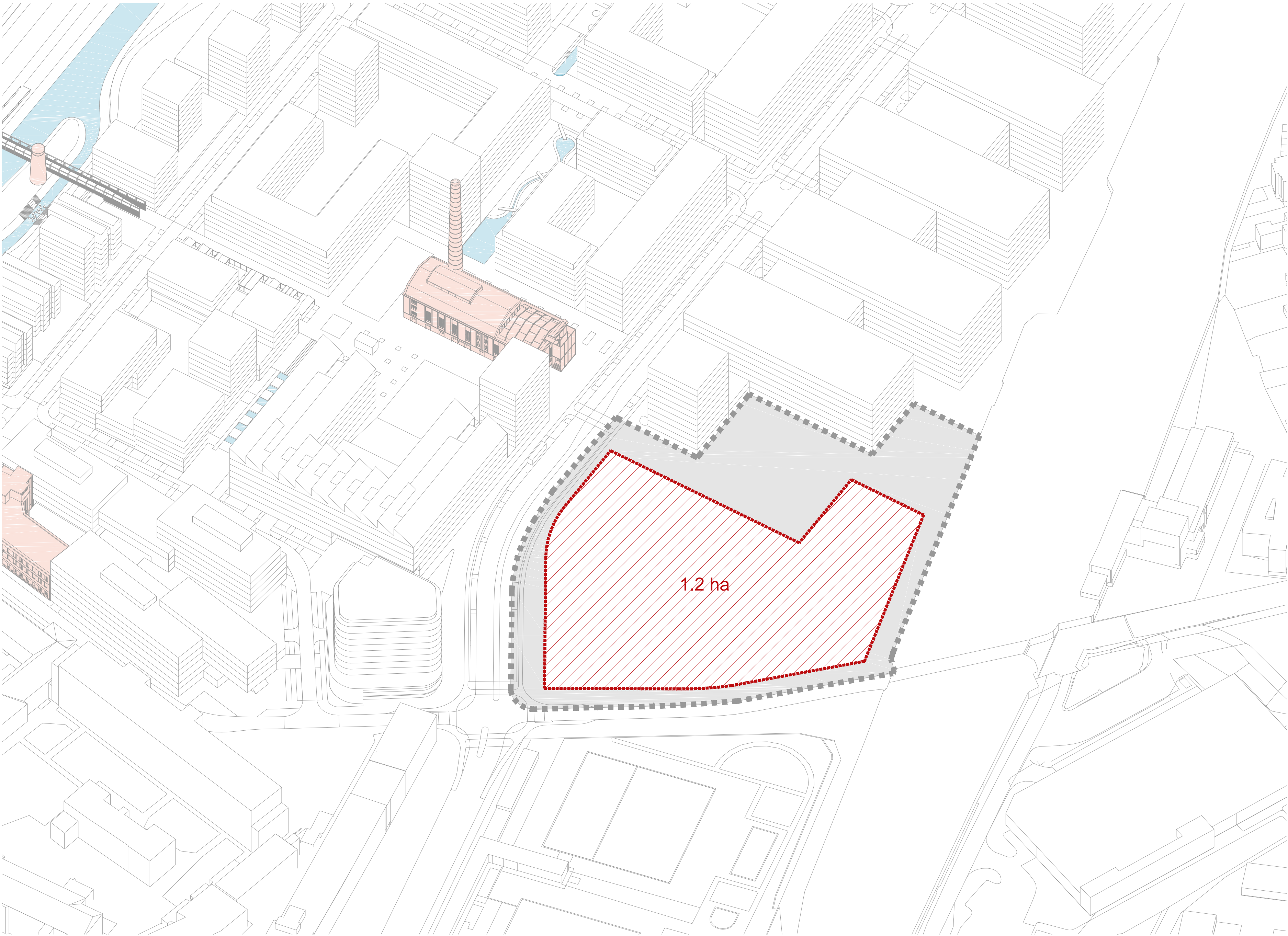




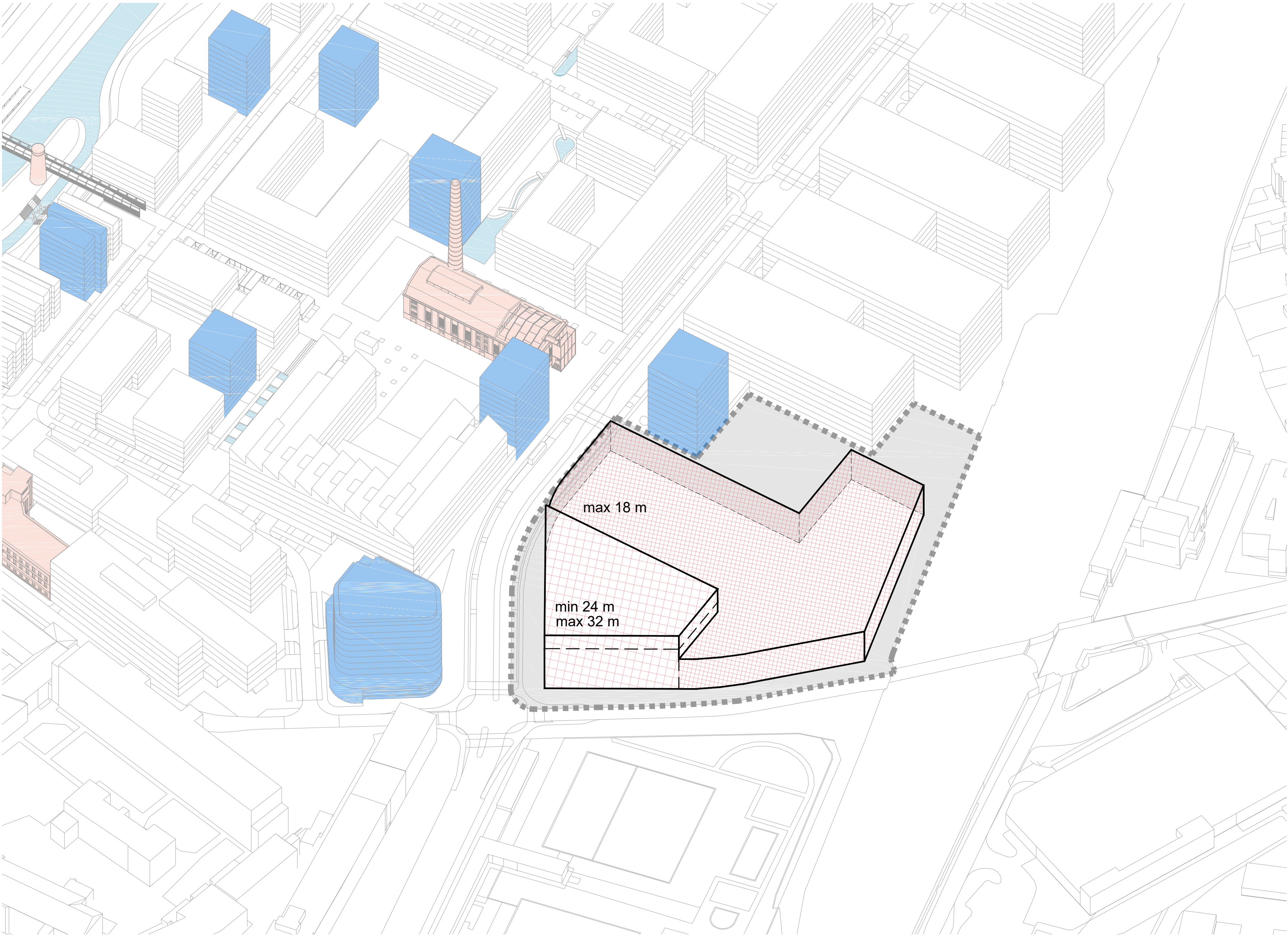
- LEGENDA**
- hlavní veřejná prostranství / rozptylové plochy
 - pohledové dominanty
 - pohledové osy
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka



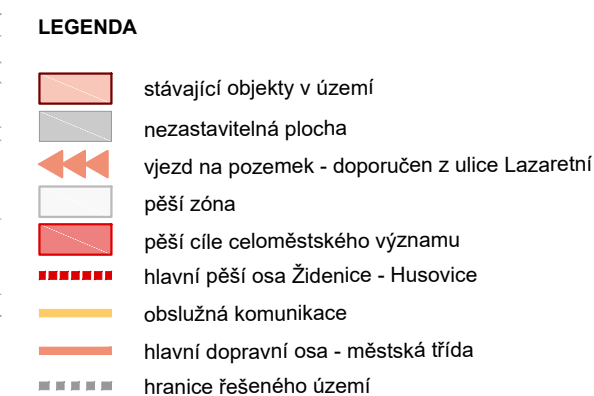
- LEGENDA**
- veřejná zeleň
 - polosoukromá zeleň
 - venkovní plochy pro sport a školství
 - stromová alej
 - nepřekročitelná stavební hranice / zastavitelná plocha
 - hranice řešeného území
 - pozemek Nová Zbrojovka

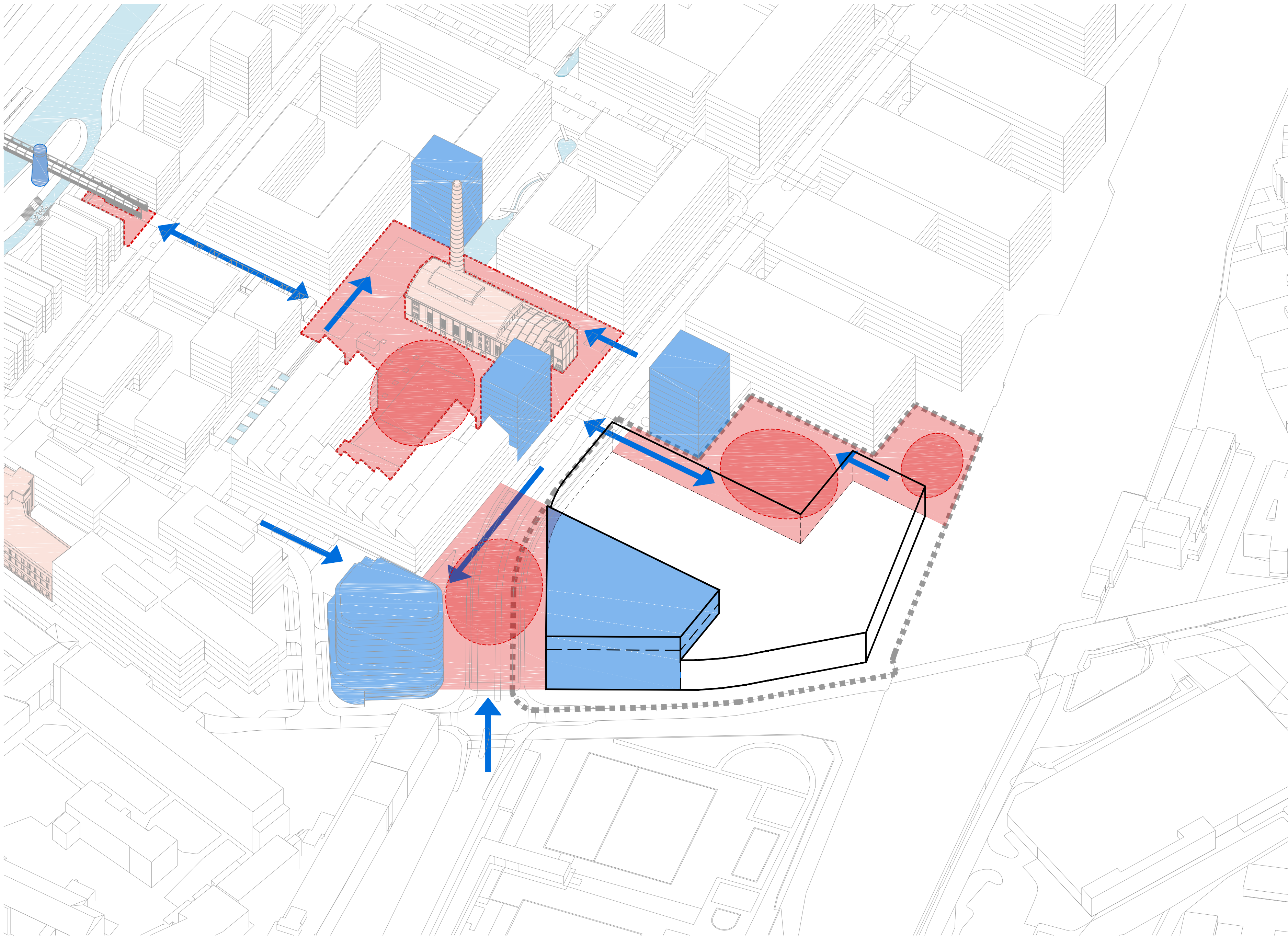


- LEGENDA
- stávající objekty v území
 - nezastavitelná plocha
 - zastavitelná plocha
 - nepřekročitelná stavební hranice
 - hranice řešeného území



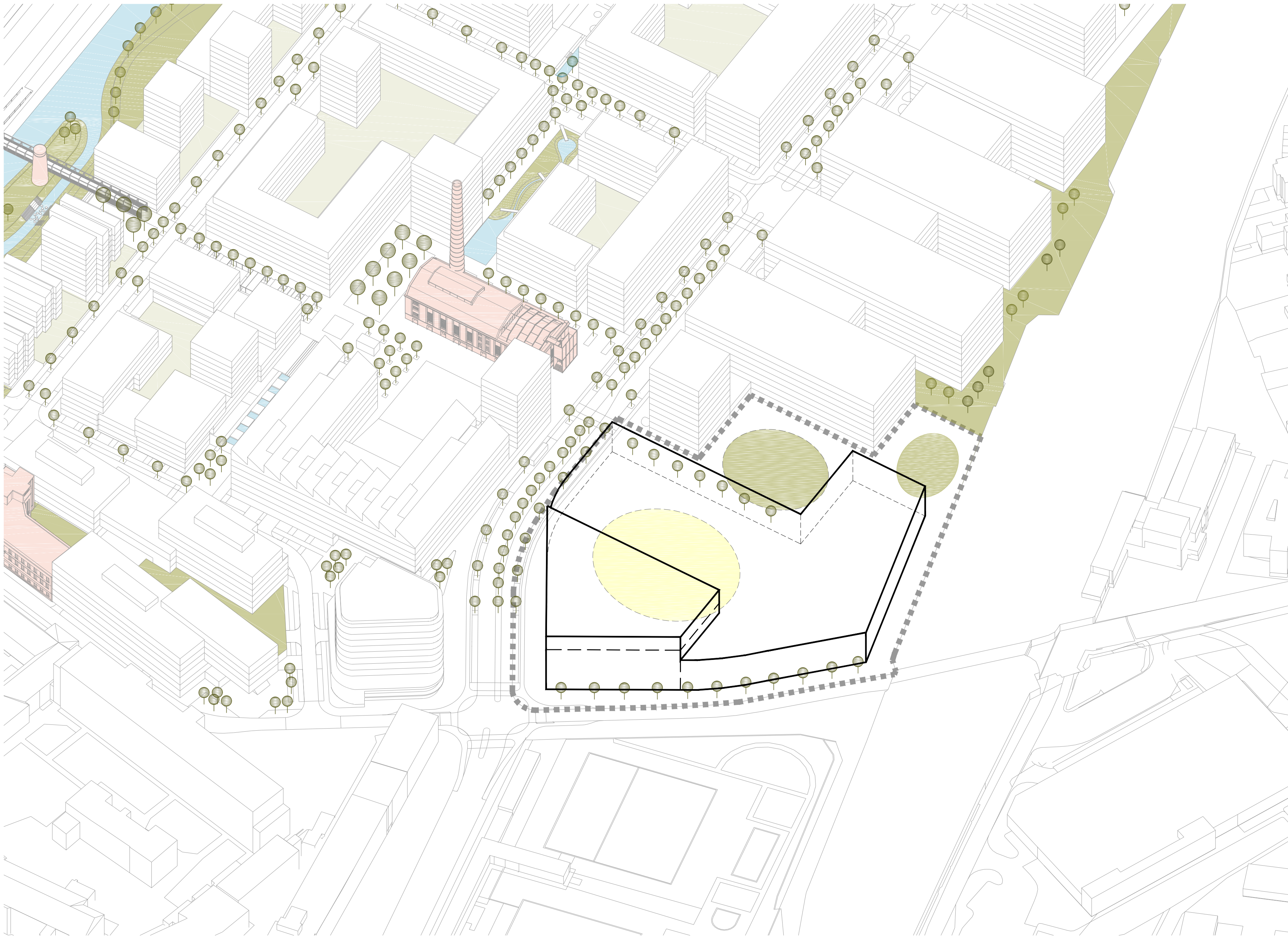
- LEGENDA**
- stávající objekty v území
 - okolní dominanty
 - nezastavitelná plocha
 - výšková regulace - min 24 m - max 32 m
 - výšková regulace - max 18 m
 - hranice řešeného území





LEGENDA

- stávající objekty v území
- hlavní veřejná prostranství / rozptylové plochy
- pohledové dominanty
- pohledové osy
- hranice řešeného území



LEGENDA

- veřejná zeleň
- polosoukromá zeleň
- venkovní plochy pro sport a školství
- stromová alej
- hranice řešeného území