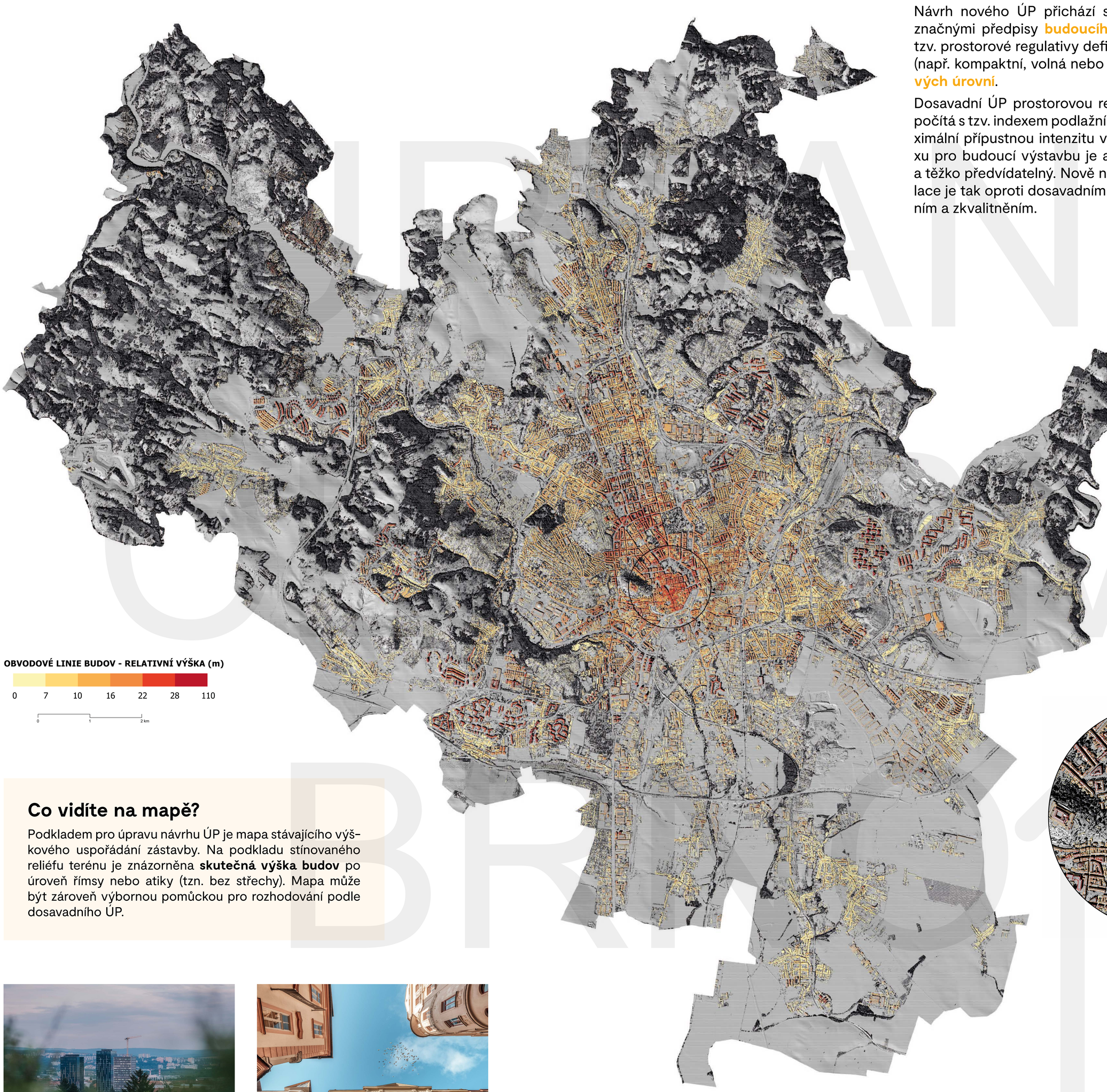
Výšky zástavby

Návrh nového ÚP přichází se srozumitelnými a jednoznačnými předpisy **budoucího uspořádání staveb**. Tyto tzv. prostorové regulativy definují jak **strukturu zástavby** (např. kompaktní, volná nebo areálová), tak **sedm výškových úrovní**.

Dosavadní ÚP prostorovou regulaci nemá, namísto toho počítá s tzv. indexem podlažní plochy, který stanovuje maximální přípustnou intenzitu využití území. Výpočet indexu pro budoucí výstavbu je ale pro laiky nesrozumitelný a těžko předvídatelný. Nově navrhovaná prostorová regulace je tak oproti dosavadnímu ÚP zásadním zjednodušením a zkvalitněním.



Co vidíte na mapě?

Podkladem pro úpravu návrhu ÚP je mapa stávajícího výškového uspořádání zástavby. Na podkladu stínovaného reliéfu terénu je znázorněna **skutečná výška budov** po úroveň římsy nebo atiky (tzn. bez střechy). Mapa může být zároveň výbornou pomůckou pro rozhodování podle dosavadního ÚP.

Ulice Šumavská – trojice budov, které se svojí výškou přesahující po rekonstrukci 66 m řadí mezi nejvyšší budovy Brna

Ulice Panská – zástavba v historickém jádru města

Zdroj: TopGis, s. r. o. v roce 2019, úprava Kancelář architekta města Brna