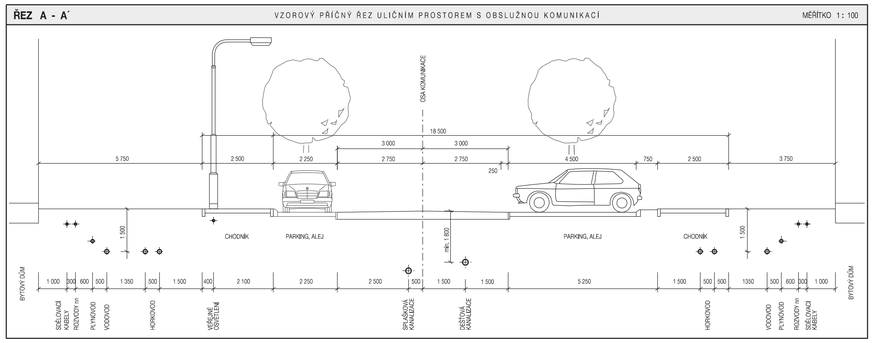
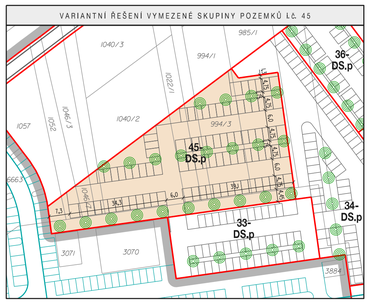
ÚZEMNÍ STUDIE POLIČKA - LOKALITA HEGEROVA

ŘEZ A - A´

VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ ULIČNÍM PROSTOREM S OBSLUŽNOU KOMUNIKACÍ — MĚŘÍTKO 1:100



VARIANTNÍ ŘEŠENÍ VYMEZENÉ SKUPINY POZEMKŮ Č.: 45



PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY

kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	počet domů	počet bytů	poznámka
1	bydlení - BH	1830,16	3	46	počet bytů je orientační
2	bydlení - BH	1956,40	2	22	
3	bydlení - BH	1956,40	2	22	
4	bydlení - BH	1154,72	2	28	
celkem I. etapa		6897,68	9	118	
5	bydlení - BH	1059,75	2	28	počet bytů je orientační
6	bydlení - BH	1531,12	2	28	
7	bydlení - BH	1531,12	2	28	
8	bydlení - BH	1059,75	2	28	
9	bydlení - BH	2737,37	3	33	
10	bydlení - BH	1653,25	3	33	
11	bydlení - BH	2632,16	4	47	
celkem II. etapa		12 204,52	18	225	
celkem	bydlení - BH	19 102,20	27	343	
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	počet domů		
12	bydlení - BI	3263,38	9		řadové RD + samostatně stojící RD
13	bydlení - BI	13 690,84	14		samostatně stojící RD
14	bydlení - BI	7300,44	7		
celkem III. etapa		24 254,76	30		
celkem	bydlení - BI	24 254,76	30		
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	počet domů		
15	občanské vybavení - OV	1897,05	1		
celkem III. etapa		1 897,05	1		
celkem	občanské vybavení	1 897,05	1		
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	poznámka		
16	veřejné prostranství - PU.o	3779,41	obslužná komunikace, napojení na stávající sídliště Hegerova, rozšíření stávajícího veř. prostranství včetně napojení a úpravy křižovatky		
celkem I. etapa		3 779,41			
17	veřejné prostranství - PU.o	4914,61	obslužná komunikace, nové napojení z ul. Hegerova, koordinovat s projektem „Poličko – sjezd ze sil. II/34, ul. Hegerova“		
18	veřejné prostranství - PU.o	10 953,94	obslužná komunikace		
19	veřejné prostranství - PU.z	1591,33	zklidněná komunikace		
20	veřejné prostranství - PU.z	2035,80	zklidněná komunikace		
21	veřejné prostranství - PU.z	421,26	zklidněná komunikace		
22	veřejné prostranství - PU.z	624,07	zklidněná komunikace		
23	veřejné prostranství - PU.p	583,44	pěší komunikace		
24	veřejné prostranství - PU.p	223,50	pěší komunikace		
celkem II. etapa		21 747,95			
celkem	veřejná prostranství	25 527,36			
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	poznámka		
25	zeleň - ZP	1242,45	parková zeleň s možností umístění vícoúčelových hřišť		
26	zeleň - ZP	885,00			
27	zeleň - ZP	1668,90			
celkem II. etapa		3 796,35			
celkem	zeleň - ZP	3 796,35			
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	poznámka		
28	zeleň - ZO	12 616,83	izolační zeleň podél železniční trati č. 261		
celkem I. etapa		12 616,83			
29	zeleň - ZO	7220,19	izolační zeleň podél železniční trati č. 261		
30	zeleň - ZO	1784,99	izolační zeleň okolo areálu budoucí výstavby, řešit pěší propojení		
31	zeleň - ZO	1037,92	izolační zeleň, plocha pro akumulaci nebo zasakování dešťových vod		
32	zeleň - ZO	5955,99	izolační zeleň podél výrobního areálu, řešit pěší propojení		
celkem II. etapa		15 999,09			
celkem	zeleň - ZO	28 615,92			
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	poznámka		
33	parkoviště - DS.p	1109,25	úprava části stávajícího parkoviště		
34	parkoviště - DS.p	2047,54	parkoviště		
35	parkoviště - DS.p	1457,25			
36	parkoviště - DS.p	916,35			
37	parkoviště - DS.p	553,50			
celkem I. etapa		6 083,89			
38	parkoviště - DS.p	553,50	parkoviště		
39	parkoviště - DS.p	881,50			
40	parkoviště - DS.p	881,50			
41	parkoviště - DS.p	553,03			
42	parkoviště - DS.p	815,78			
43	parkoviště - DS.p	492,75			
44	parkoviště - DS.p	602,25			
celkem II. etapa		4 780,31			
celkem	parkoviště - DS.p	10 864,20			
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	poznámka		
45	garáže - DS.g	2782,72	řadové garáže (příp. je přípustná realizace parkoviště)		
celkem I. etapa		2 782,72			
celkem	garáže - DS.g	2 782,72			
kd. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	poznámka		
46	účelové kom. - DS.u	1928,61	účelová komunikace, cyklistická trasa		
celkem I. etapa		1 928,61			
47	účelové kom. - DS.u	1069,95	účelová komunikace, cyklistická trasa		
celkem II. etapa		1 069,95			
celkem	účelové kom. - DS.u	2 998,56			

PŘEHLED VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO BYDLENÍ HROMADNÉ

kd. číslo skupina	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m²	max. zastavitelná plocha v m²
1	1	1830,16	256,00
	2		331,92
	3		417,70
2	4	1956,40	239,87
	5		239,87
3	6	1956,40	239,87
	7		239,87
4	8	1154,72	239,87
	9		239,87
5	10	1059,75	224,00
	11		224,00
6	12	1531,12	224,00
	13		224,00
7	14	1531,12	224,00
	15		224,00
8	16	1059,75	224,00
	17		224,00
9	18	2737,37	252,00
	19		252,00
	20		252,00
10	21	1653,25	252,00
	22		252,00
	23		252,00
11	24	2632,16	288,00
	25		288,00
	26		288,00
	27		375,23

PŘEHLED VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ

kd. číslo skupina	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m²	max. zastavitelná plocha v m²
12	28	371,62	152,69
	29	273,67	144,00
	30	276,68	144,00
	31	343,74	144,00
	32	339,71	143,47
	33	268,31	141,31
	34	255,71	134,71
	35	290,93	123,77
	36	843,00	297,95
13	37	1185,72	388,63
	38	919,13	261,00
	39	919,13	261,00
	40	919,13	261,00
	41	934,65	243,00
	42	1222,73	275,12
	43	1074,60	275,12
	44	926,47	275,12
	45	1144,49	356,93
	46	891,75	243,00
	47	891,75	243,00
	48	891,75	243,00
	49	891,75	243,00
	50	877,91	243,00
14	51	1060,37	252,00
	52	1070,20	279,00
	53	1065,01	279,00
	54	1059,82	279,00
	55	1038,74	279,00
	56	986,20	279,00
	57	1020,09	279,00

etapa I. etapa II.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

	hranice řešeného území

PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

STAV	NÁVRH		
			hranice pozemků s rozdílným způsobem využití a vymezených skupin pozemků
	3-		označení vymezených skupin pozemků (identifikační číslo)
			hranice stavebního pozemku
	16		číslo stavebního pozemku
POZEMKY BYDLENÍ			
	BH	bydlení hromadné	
	BI	bydlení individuální	
POZEMKY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
	OV	občanské vybavení veřejné	
POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PU.o	PU.o	veřejné prostranství s obslužnou komunikací	Veřejná prostranství zahrnují komunikace, chodníky, parkovací stání, výjezdy na pozemky, trasy inženýrských sítí, plošnou zeleň, vzrostlou zeleň a příp. stání pro kontejnery
	PU.z	veřejné prostranství se zklidněnou komunikací	
	PU.p	veřejné prostranství s pěší komunikací	
		plošná zeleň v rámci pozemků veřejných prostranství	
		drobná architektura v rámci pozemků veřejných prostranství, např. pítka, umělecká dílo, vodní prvek, apod.	
POZEMKY ZELENĚ			
	ZP	zeleň parková a parkově upravená	
	ZO	zeleň ochranná a izolační	
		plocha pro umístění vícoúčelového hřiště v rámci pozemků zeleně	
		pěší komunikace v rámci pozemků zeleně	
POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
	DS.p	parkoviště	Pozemky dopravní infrastruktury zahrnují komunikace, chodníky, parkovací stání, garáže v příp. pozemků DS.p, trasy inženýrských sítí, plošnou a vzrostlou zeleň
	DS.g	garáže	
	DS.u	účelové komunikace	

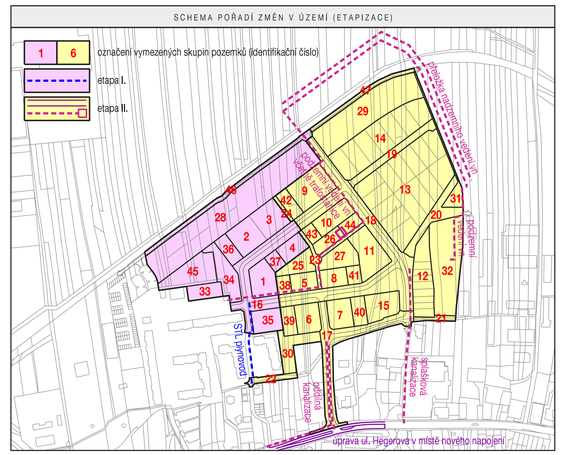
PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

	stavební čára		vymezená část plochy pozemku pro umístění stavby hlavní a garáže
	stavební hranice		stavba určená k demolici
	maximální výška zástavby (v ustupující podlaží nebo šikmá střecha s možností využití podkroví)		anglil budoucí výstavby

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH		STAV	NÁVRH	
		dopravní napojení řešeného území			vodní tok / zatrubnění
		úprava ul. Hegerova v místě nového napojení, koordinovat s projektem „Poličko – sjezd ze sil. II/34, ul. Hegerova“			plocha pro akumulaci nebo zasakování dešťových vod
	X=-5384,89 a,0 Y=-1999995,70	osy navržených komunikací, identifikace souřadnicemi x, y			vodojem
		komunikace			čerpací stanice
		parkovací stání v rámci parkovišť a uličního prostoru; kolmá / podélná (vyhrazená stání pro OZP)			sloupová trafostanice
		podzemní parkování			kiosková trafostanice
		řadová garáže			zdroj tepla - kotelna
		zastávka městské hromadné dopravy			
		vzrostlá zeleň v rámci uličního prostoru			
		cyklistická trasa			
		viz vzorový příčný řez			

SCHEMA POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)



BILANCE NAVRŽENÉ OBYTNÉ VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH ETAPÁCH

etapa	kd. číslo, skupina	počet bytových domů (BD)	orientační počet bytů v BD	kd. číslo, skupina	počet rodinných domů (RD)
I.	1 - 4	9	118	-	0
II.	5 - 11	18	225	12 - 13	30
celkem		27	343		30

HLAVNÍ VÝKRES

ÚZEMNÍ STUDIE POLIČKA - LOKALITA HEGEROVA		EVIDENČNÍ ČÍSLO:	225 - 006 - 100
ZHOTOVITEL:	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.		
PROJEKTANTI:	ING. ARCH. P. DUCHÁČEK, ING. ARCH. V. CIZNEROVÁ, ING. A. HLAVATÝ, ING. P. VESELÝ		
POŘIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD POLIČKA	PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ	
DATUM:	LISTOPAD 2026	MĚŘÍTKO:	1: 1 000

www.usbrno.cz
USB urbanistické středisko brno

1