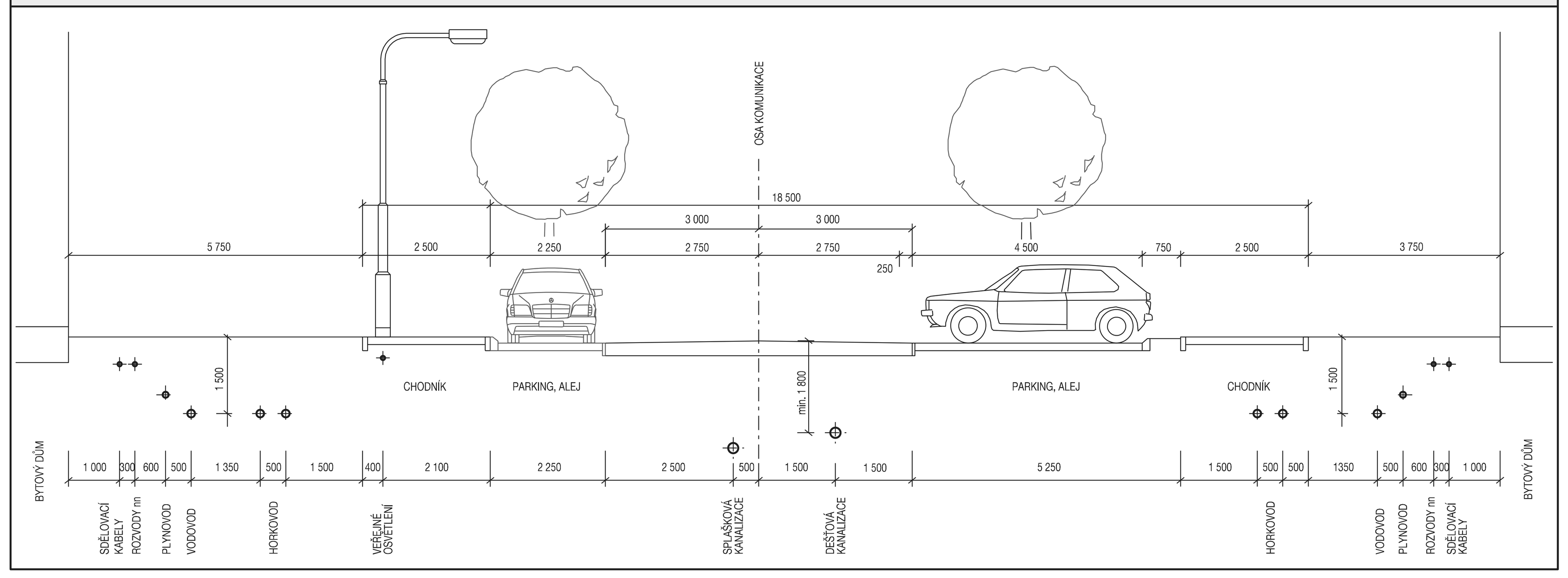
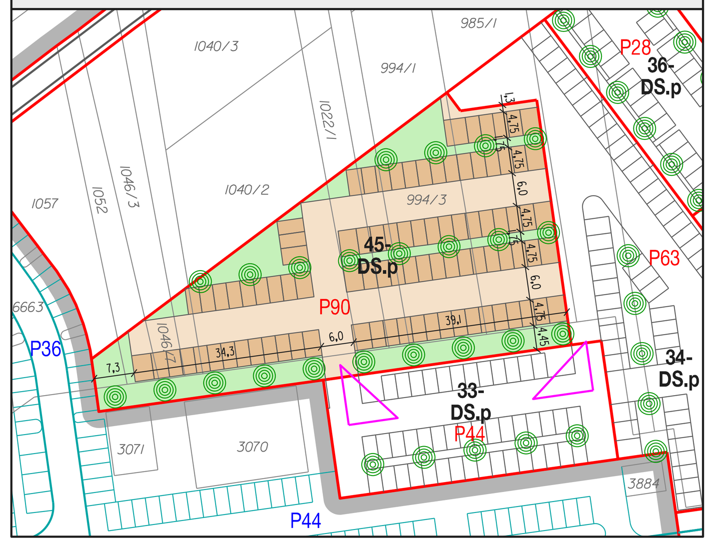
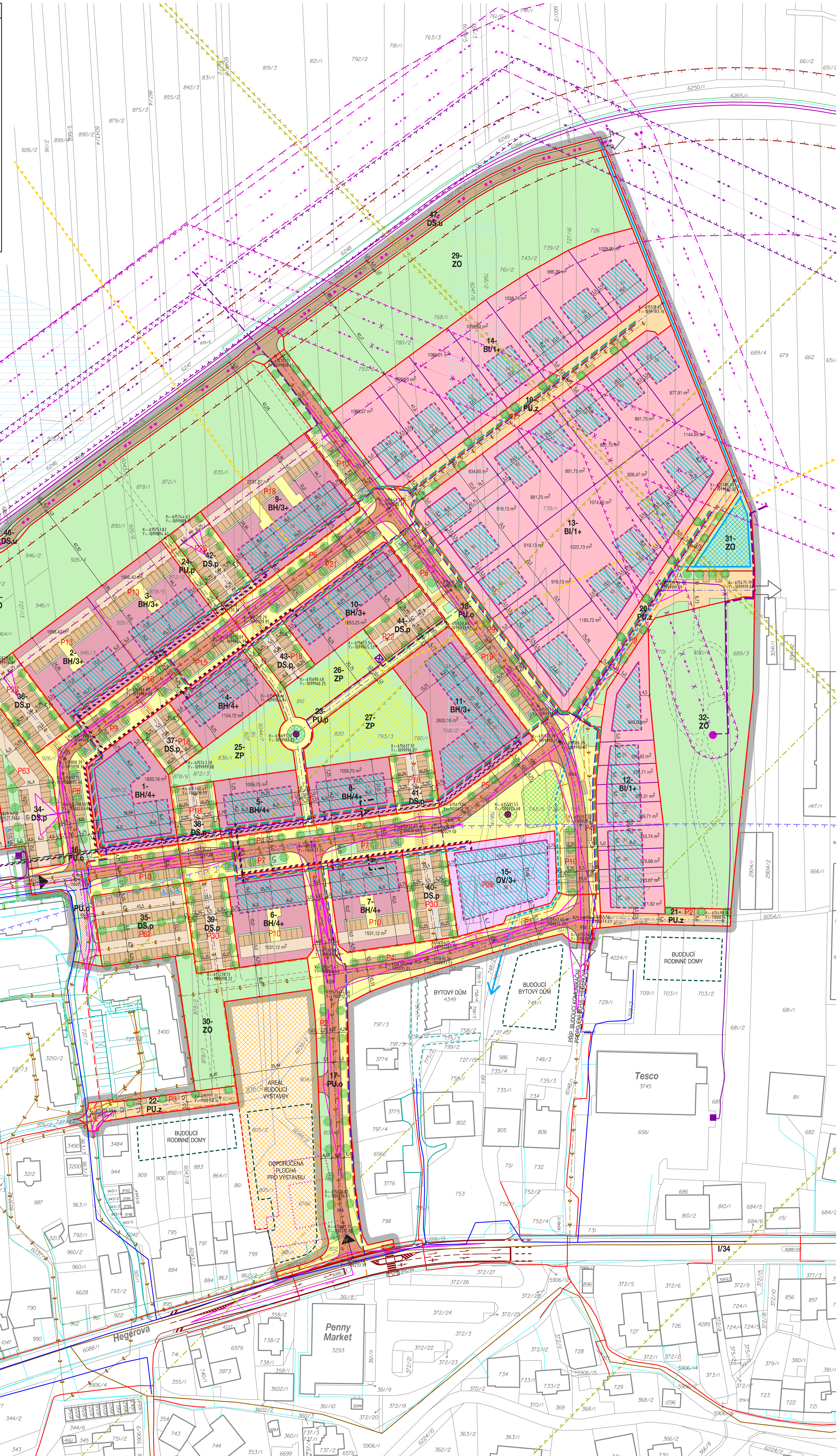
ÚZEMNÍ STUDIE POLIČKA - LOKALITA HEGEROVA

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



VARIANTNÍ ŘEŠENÍ VYMEZENÉ SKUPINY POZEMKŮ i.č. 45





PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY

id. 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	

id. číslo skupina	využití pozemků	plocha pozemků v m²	počet domů	poznámka
12	bydlení - BI	3263,38	9	řadové RD + samostatně stojící RD
13	bydlení - BI	13 690,94	14	samostatně stojící RD
14	bydlení - BI	7300,44	7	
celkem II. etapa		24 254,76	30	
celkem	bydlení - BI	24 254,76	30	
15	občanské vybavení - OV	1897,05	1	
celkem II. etapa		1 897,05	1	
celkem	občanské vybavení	1 897,05	1	

id. 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 „Polička – sjezd ze sil. I/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	983,44	pěší komunikace
24	veřejné prostranství - PU.p	223,50	pěší komunikace
celkem II. etapa		21 747,95	
celkem	veřejná prostranství	25 527,36	
25	zeleň - ZP	1242,45	parková zeleň s možností umístění víceúčelových hřišť
26	zeleň - ZP	885,00	
27	zeleň - ZP	1668,90	
celkem II. etapa		3 796,35	
celkem	zeleň - ZP	3 796,35	
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	
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	
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	
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

id. 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

id. 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
	PU.z	veřejné prostranství se zklidněnou komunikací
	PU.p	veřejné prostranství s pěší komunikací
		drobná architektura v rámci pozemků veřejných prostranství, např. plastika, umělecké dílo, vodní prvek, apod.
POZEMKY ZELENĚ		
	ZP	zeleň parková a parkově upravená
	ZO	zeleň ochranná a izolační
		plocha pro umístění víceúčelového hřiště v rámci pozemků zeleně
		pěší komunikace v rámci pozemků zeleně
POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
	DS.p	parkoviště
	DS.g	garáže
	DS.u	účelové komunikace

Veřejná prostranství zahrnují komunikace, chodníky, parkovací stání, vjezdy na pozemky, trasy inženýrských sítí, plošnou zeleň, vzrostlou zeleň a příp. stání pro kontejnery

Pozemky dopravní infrastruktury zahrnují komunikace, chodníky, parkovací stání, garáže v příp. pozemků DS.g, trasy inženýrských sítí, plošnou a vzrostlou zeleň

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- stavební čára
- stavební hranice
- /3+ — maximální výška zástavby (+ ustupující podlaží nebo šikmá střecha s možností využití podkroví)
- vymezená část plochy pozemku pro umístění stavby hlavní a garáže
- stavba určená k demolici
- areál budoucí výstavby

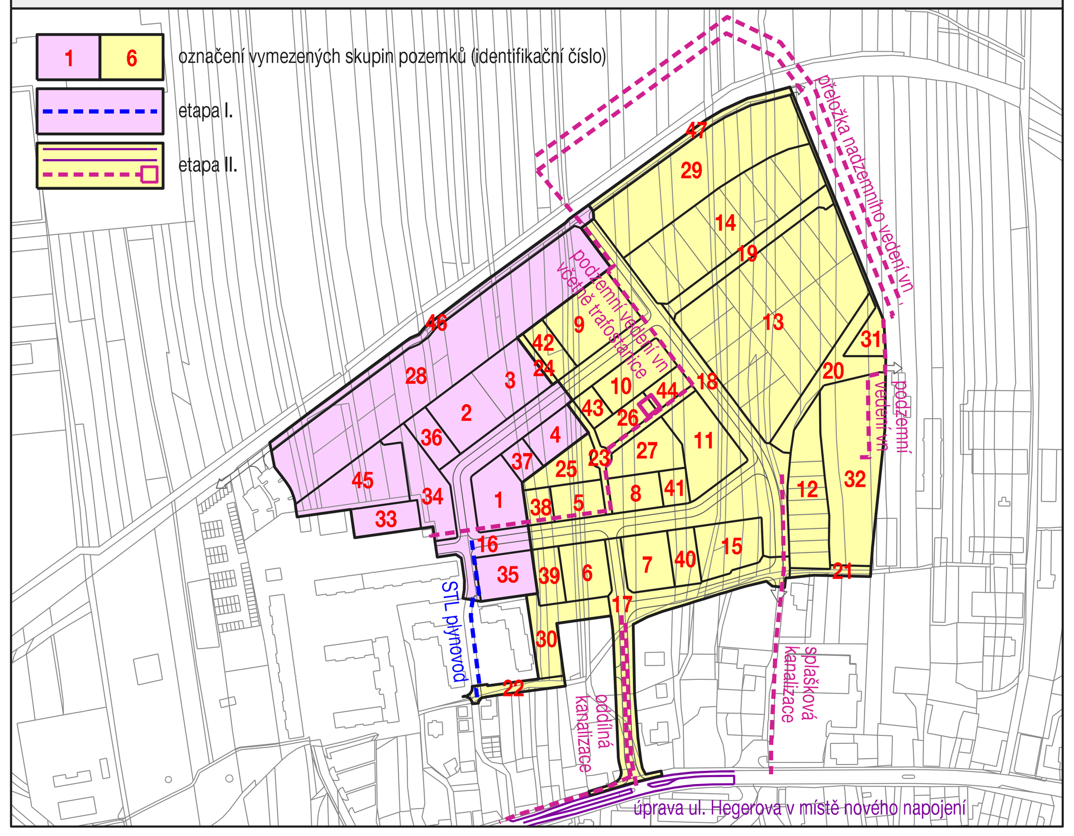
PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- dopravní napojení řešeného území
- úprava ul. Hegerova v místě nového napojení, koordinovat s projektem „Polička – sjezd ze sil. I/34, ul. Hegerova“
- X=-558489.60 Y=-1199105.70 — osy navržených komunikací, identifikace souřadnicemi x, y
- rozhledové trojúhelníky
- komunikace
- obslužná komunikace
- komunikace se smíšeným provozem chodců a vozidel (zklidněná komunikace)
- pěší komunikace
- účelové komunikace
- ostatní komunikace, na pozemcích parkovišť (DS.p) a garáží (DS.g)
- P7, P3 — parkovací stání v rámci parkovišť a uličního prostoru; kolmá / podélná (vyhrazená stání pro OZP, počet stání)
- P29 — podzemní parkování (počet stání)
- G63 — řadové garáže (počet garáží)
- zastávka městské hromadné dopravy
- chodník v rámci uličního prostoru
- plošná a vzrostlá zeleň v rámci uličního prostoru
- pěší komunikace v rámci pozemků zeleně
- cyklistická trasa
- železnice
- A, A´ — viz vzorový příčný řez
- vodovodní řad
- vodojem / čerpací stanice
- kanalizace jednotná
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová
- vodní tok / zatrubnění
- plocha pro akumulaci nebo zasakování dešťových vod
- STL plynovod
- nadzemní vedení vvn
- nadzemní vedení vn
- nadzemní vedení vn ke zrušení
- podzemní vedení vn
- podzemní vedení vn ke zrušení
- sloupová / kiosková trafostanice
- podzemní vedení nn
- elektronické komunikační vedení (sdělovací kabely)
- veřejné osvětlení
- zdroj tepla - kotelna
- horkovod
- elektronické komunikační vedení Ministerstva obrany

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- území 2. typu s archeologickými nálezy
- ochranné pásmo dráhy
- izofona hluku - železnice (noc 50 dB)
- ochranné pásmo nadzemního vedení vvn
- ochranné pásmo nadzemního vedení vn
- zóna havarijního plánování
- meliorace
- OP elektronického komunikačního zařízení
- OP nadzemního komunikačního vedení (celé řešené území)
- OP vnitrostátního letiště Polička (celé řešené území)
- OP letištního radiolokačního prostředku (celé řešené území)
- CHOPAV Východočeská křída (celé řešené území)

SCHEMA POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)



BILANCE NAVRŽENÉ OBYTNÉ VÝSTAVBY V JEDNOTLIVÝCH ETAPÁCH

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

KOORDINAČNÍ 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

4