ÚZEMNÍ STUDIE POLIČKA - LOKALITA JIH I.

PŘEHLED VYMEZENÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ PRO BYDLENÍ

id. číslo skupina	využití pozemků	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m²	max. zastavitelná plocha v m²
1	bydlení - BR	1	743.92	187.35
		2	743.03	204.83
		3	719.99	192.77
		4	722.95	166.88
2	bydlení - BR	5	783.31	182.43
		6	758.42	192.00
		7	755.36	192.00
		8	744.02	192.00
		9	904.88	245.60
3	bydlení - BR	10	1566.83	295.09
		11	955.73	249.86
		12	1200.86	344.06
4	bydlení - BR	13	795.89	188.81
		14	770.25	200.00
		15	770.25	200.00
		16	770.25	200.00
5	bydlení - BR	17	750.50	192.00
		18	750.50	192.00
		19	743.36	167.55
6	bydlení - BR	20	974.34	277.30
		21	1000.81	309.08

id. číslo skupina	využití pozemků	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m²	max. zastavitelná plocha v m²
7	bydlení - BR	22	754.60	261.49
		23	754.60	261.49
		24	754.58	261.49
		25	797.92	273.86
8	bydlení - BR	26	745.60	191.55
		27	750.50	192.00
		28	750.50	192.00
9	bydlení - BR	29	770.25	200.00
		30	770.25	200.00
		31	770.25	200.00
		32	798.10	212.81
10	bydlení - BR	33	1147.84	324.30
		34	1130.21	317.30
		35	1128.21	316.53
11	bydlení - BR	36	505.33	154.50
		37	387.43	154.50
		38	393.80	154.50
		39	400.16	154.50
		40	578.15	189.01
12	bydlení - BR	41	553.87	163.08
		42	472.39	162.00
		43	632.46	162.00

id. číslo skupina	využití pozemků	číslo staveb. pozemku	plocha pozemku v m²	max. zastavitelná plocha v m²
13	bydlení - BR	44	461.75	151.23
		45	315.00	135.00
		46	315.00	135.00
		47	315.00	135.00
		48	315.00	135.00
		49	385.00	135.00
14	bydlení - BR	50	454.28	164.69
		51	315.00	135.00
		52	315.00	135.00
		53	315.00	135.00
		54	315.00	135.00
		55	315.00	135.00
		56	621.37	210.93
15	bydlení - BR	57	997.49	266.87
		58	995.49	266.10
		59	995.51	266.10
		60	995.53	266.10
		61	995.55	266.10
		62	1055.07	275.70
16	bydlení - BR	63	578.66	172.85
		64	360.00	135.00
		65	360.00	135.00
		66	360.00	135.00
		67	360.00	135.00
		68	360.00	135.00
		69	519.18	164.69
17	bydlení - BR	70	440.00	135.35
		71	360.00	195.30
		72	360.00	135.35
		73	360.00	135.35
		74	360.00	135.35
		75	660.27	189.31
18	bydlení - BR	76	1209.40	271.58
		77	711.14	243.20
		78	711.14	243.20
		79	711.14	243.20
		80	806.87	254.33
19	bydlení - BR	81	708.00	212.95
		82	649.17	203.67
		83	649.17	203.67
		84	649.17	203.67
20	bydlení - BR	85	670.38	212.15
		86	670.38	212.15
		87	670.38	212.15
		88	769.20	221.44

PŘEHLED NAVRHOVANÉ VÝSTAVBY

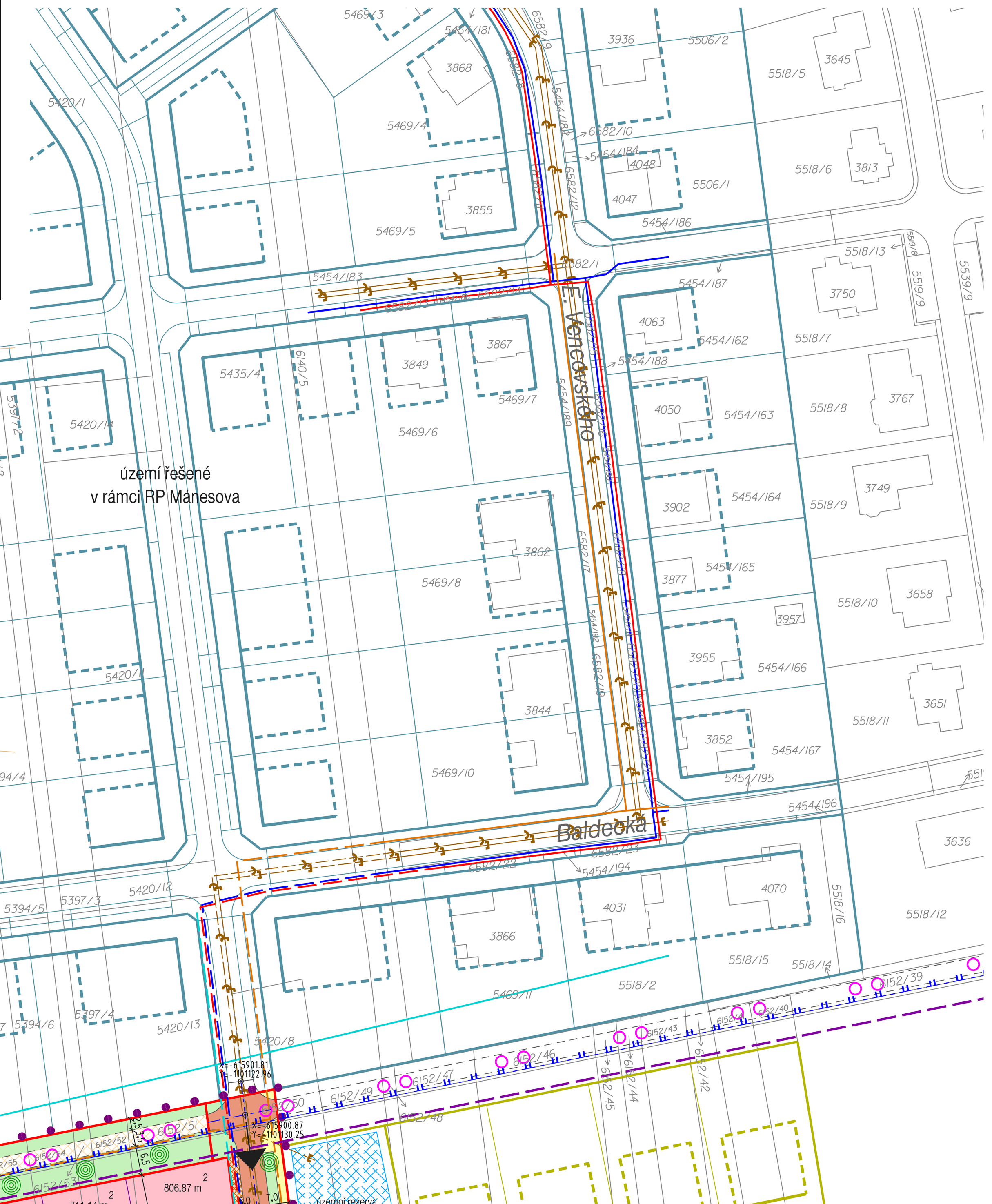
id. číslo skupina	využití pozemků	etapa	počet domů	plocha pozemku v m²	forma zástavby
1	bydlení - BR	I.	4	2929.89	otevřená
2	bydlení - BR	I.	5	3945.98	otevřená
3	bydlení - BR	I.	3	3723.42	otevřená
4	bydlení - BR	I.	4	3106.64	otevřená
5	bydlení - BR	I.	3	2244.36	otevřená
6	bydlení - BR	I.	2	1975.15	otevřená
celkem I. etapa		-	21	17 925.44	
7	bydlení - BR	II.	4	3061.70	otevřená
8	bydlení - BR	II.	3	2246.60	otevřená
9	bydlení - BR	II.	4	3108.85	otevřená
10	bydlení - BR	II.	3	3406.25	otevřená
11	bydlení - BR	II.	5	2264.87	uzavřená
12	bydlení - BR	II.	3	1658.73	uzavřená
13	bydlení - BR	II.	6	2106.75	uzavřená
14	bydlení - BR	II.	7	2650.65	uzavřená
15	bydlení - BR	II.	6	6034.64	otevřená
16	bydlení - BR	II.	7	2897.84	uzavřená
17	bydlení - BR	II.	6	2540.27	uzavřená
18	bydlení - BR	II.	5	4149.69	otevřená
19	bydlení - BR	II.	4	2655.53	otevřená
20	bydlení - BR	II.	4	2780.34	otevřená
celkem II. etapa		-	67	41 562.71	
celkem		-	88	59 488.15	

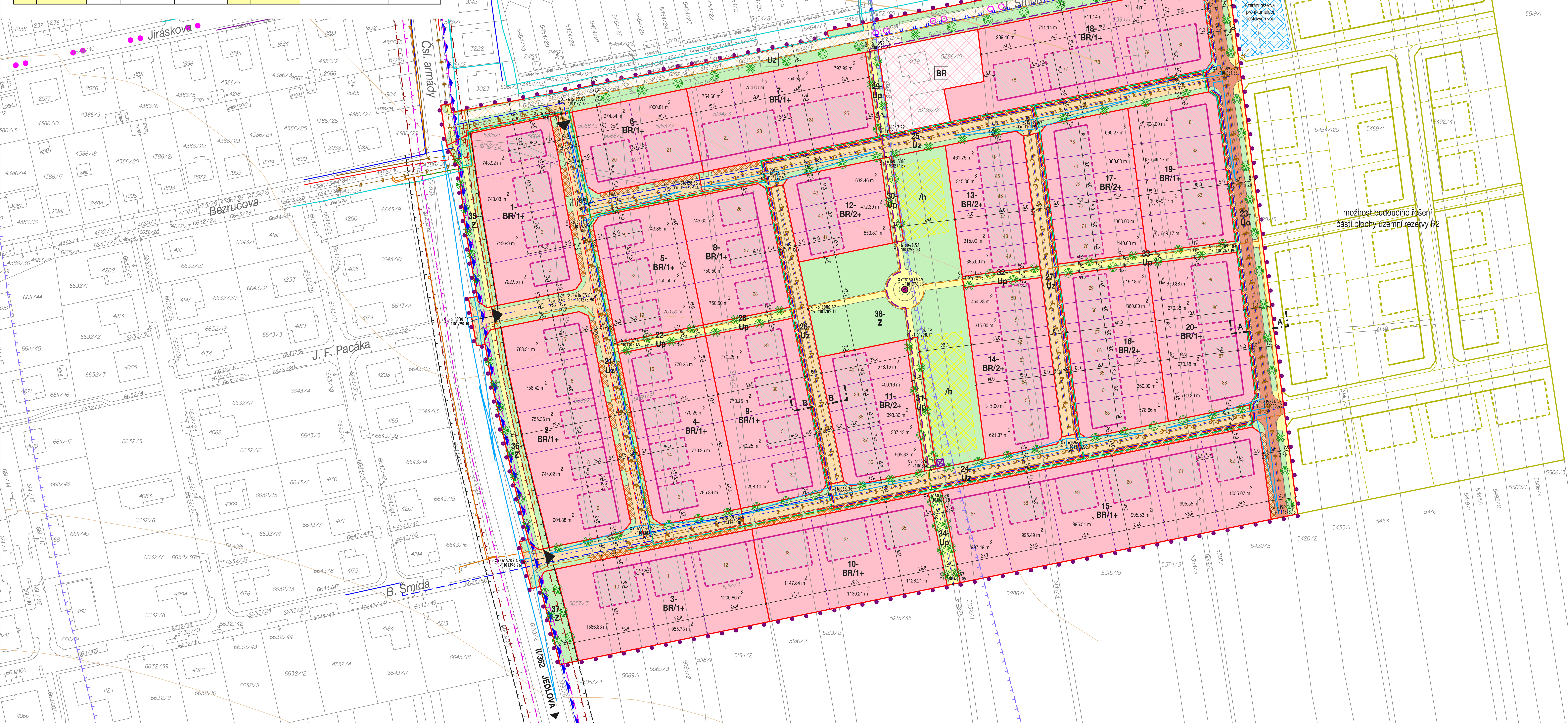
id. číslo skupina	využití pozemků	etapa	plocha pozemku v m²	poznámka
21	veřejné prostranství - Uz	I.	4070.27	zklidněné komunikace včetně dopravních napojení lokality z ul. Čsl. armády (silnice II/362) a z ul. J. Smoly
22	veřejné prostranství - Up	I.	197.50	pěší komunikace
celkem I. etapa		-	4267.77	
23	veřejné prostranství - Uo	II.	3172.66	obslužná komunikace s napojením do lokality Mánesova
24	veřejné prostranství - Uz	II.	2375.26	zklidněná komunikace
25	veřejné prostranství - Uz	II.	2370.13	zklidněná komunikace
26	veřejné prostranství - Uz	II.	1082.18	zklidněná komunikace
27	veřejné prostranství - Uz	II.	1085.02	zklidněná komunikace
28	veřejné prostranství - Up	II.	197.50	pěší komunikace
29	veřejné prostranství - Up	II.	224.54	pěší komunikace
30	veřejné prostranství - Up	II.	190.20	pěší komunikace
31	veřejné prostranství - Up	II.	297.04	pěší komunikace
32	veřejné prostranství - Up	II.	175.00	pěší komunikace
33	veřejné prostranství - Up	II.	400.00	pěší komunikace
34	veřejné prostranství - Up	II.	252.75	ostatní komunikace - propojení do krajiny
celkem II. etapa		-	11 822.28	
celkem		-	16 090.05	

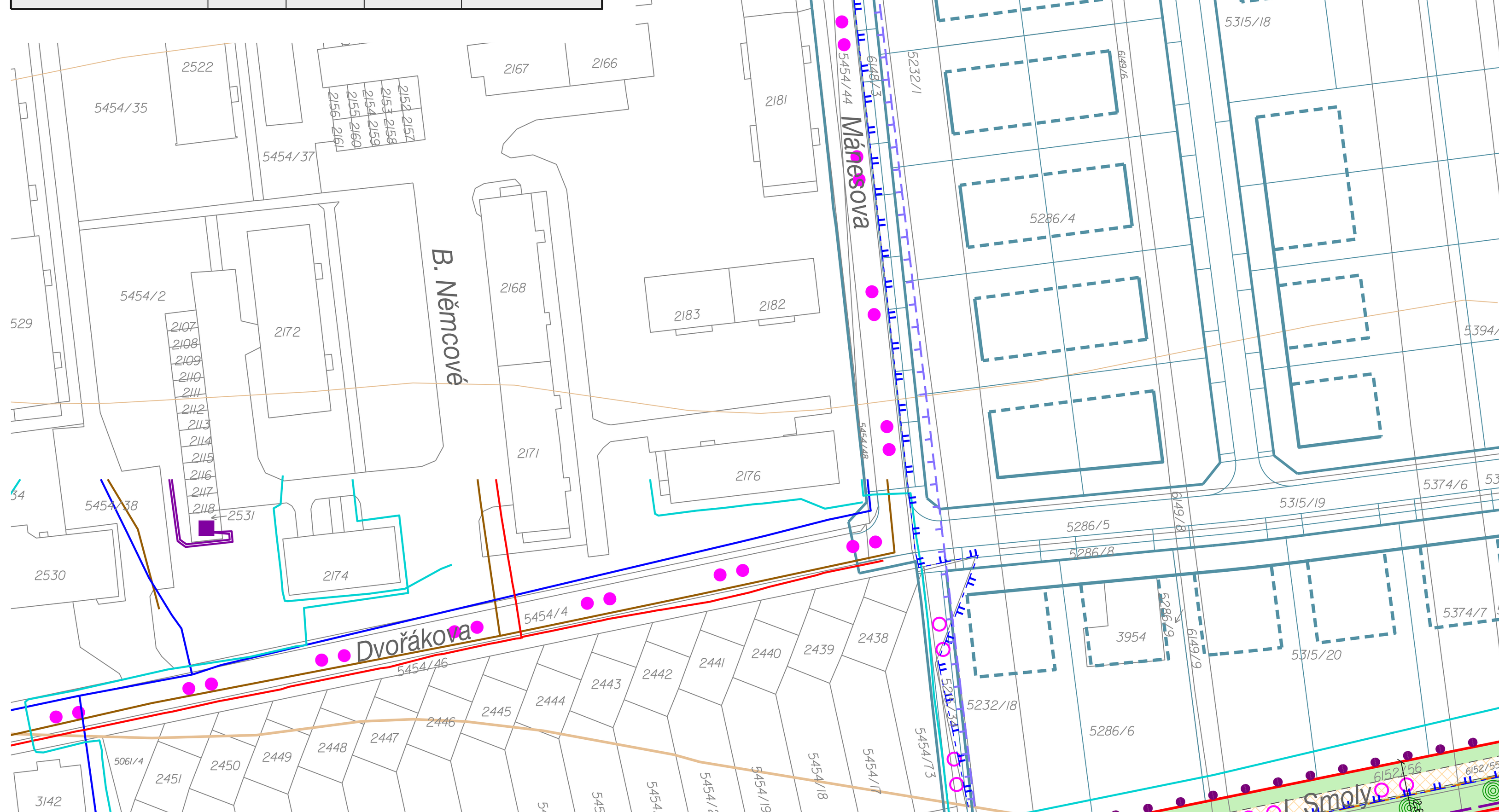
id. číslo skupina	využití pozemků	etapa	plocha pozemku v m²	poznámka
35	sídelní zeleň - Z	I.	645.91	izolační zeleň mezi navrhovanou zástavbou a silnicí II/362 včetně pěší komunikace
36	sídelní zeleň - Z	I.	828.31	izolační zeleň mezi navrhovanou zástavbou a silnicí II/362 včetně pěší komunikace
37	sídelní zeleň - Z	I.	348.50	izolační zeleň mezi navrhovanou zástavbou a silnicí II/362
celkem I. etapa		-	1822.72	
38	sídelní zeleň - Z	II.	5348.85	parková zeleň s možností umístění víceúčelových hřišť
celkem II. etapa		-	5348.85	
celkem		-	7 171.57	

etapa I.

etapa II.







VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

STAV	NÁVRH	
	● ● ●	hranice řešeného území

OSTATNÍ INFORMACE

- schema řešení navazující lokality (RP Mánesova)
- možnost budoucího řešení části plochy územní rezervy R2

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)
	16	hranice stavebního pozemku / číslo stavebního pozemku
BR	BR	pozemky pro bydlení v rodinných domech
	Uo	obslužná komunikace
Uz	Uz	komunikace zklidněná
	Up	pěší a ostatní komunikace
		zeleň v rámci uličního prostoru (veřejného prostranství)
	Z	pozemky pro sídelní zeleň
	/h	
		drobná architektura v rámci pozemků sídelní zeleně, např. plastika, umělecké dílo, vodní prvek, apod.

Veřejná prostranství zahrnují komunikace, chodníky, trasy inženýrských sítí, případně doprovodnou zeleň

- **Uo** veřejné prostranství s obslužnou komunikací
- **Uz** veřejné prostranství se zklidněnou komunikací
- **Up** veřejné prostranství s pěší nebo ostatní komunikací

/h plochy pro umístění víceúčelových hřišť v rámci pozemků pro sídelní zeleň

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

STAV	NÁVRH	
		dopravní napojení řešeného území
	X=-616457.23 Y=-1101269.84	osy navržených komunikací, identifikace souřadnicemi x, y
		komunikace
		rozhledové trojúhelníky na křižovatkách
		parkování a vjezdy v rámci uličního prostoru
● ●	○ ○	cyklotrasy
	A A´	viz. vzorové příčné řezy

STAV	NÁVRH	
		vodovodní řad
		kanalizace jednotná
		kanalizace splašková / dešťová
		plocha územní rezervy pro akumulaci dešťových vod
		STL plynovod
		podzemní vedení vn / podzemní vedení nn
		kiosková trafostanice
		sdělovací kabely
		kabely veřejného osvětlení

PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

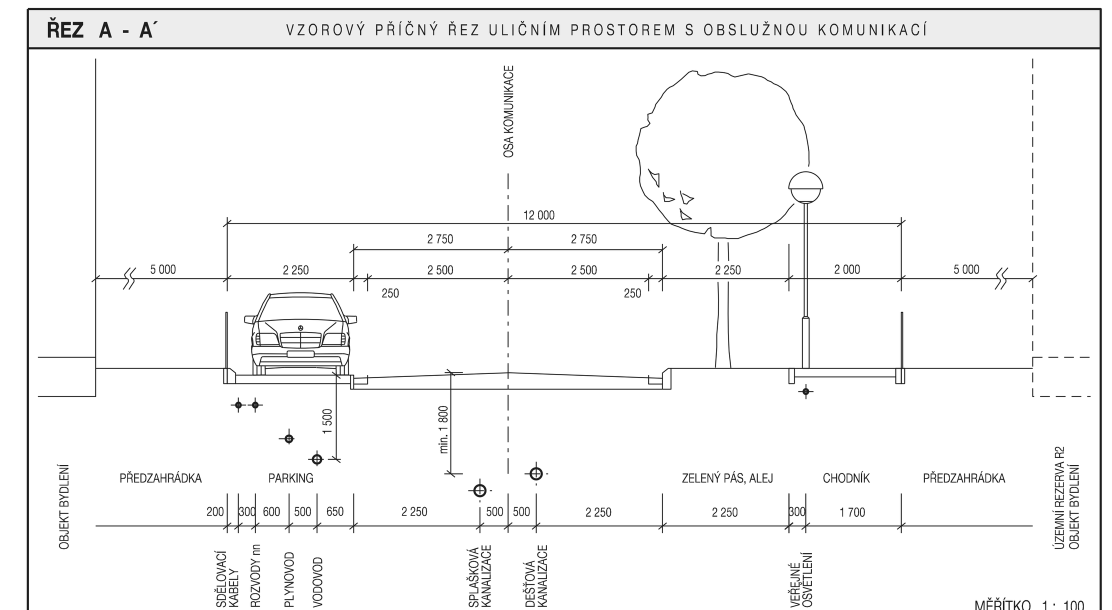
STAV	NÁVRH	
		stavební čára
		stavební hranice
		vymezená část plochy pozemku pro umístění stavby hlavní a garáže

/1+ /2+ výška zástavby (+ šikmá střecha s možností využití podkroví nebo ustupující podlaží)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

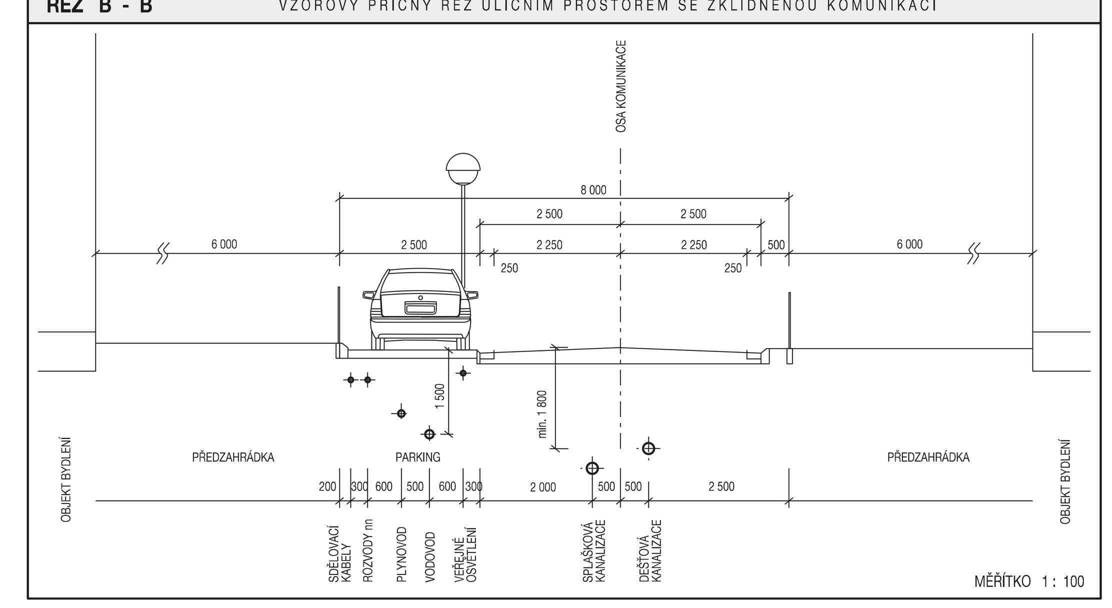
- silniční ochranné pásmo
- izofona hluku (noc 50 dB / den 60 dB)
- CHOPAV Východočeská křída
- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- zóny havarijního plánování

ŘEZ A - A´ VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ ULIČNÍM PROSTOREM S OBSLUŽNOU KOMUNIKACÍ



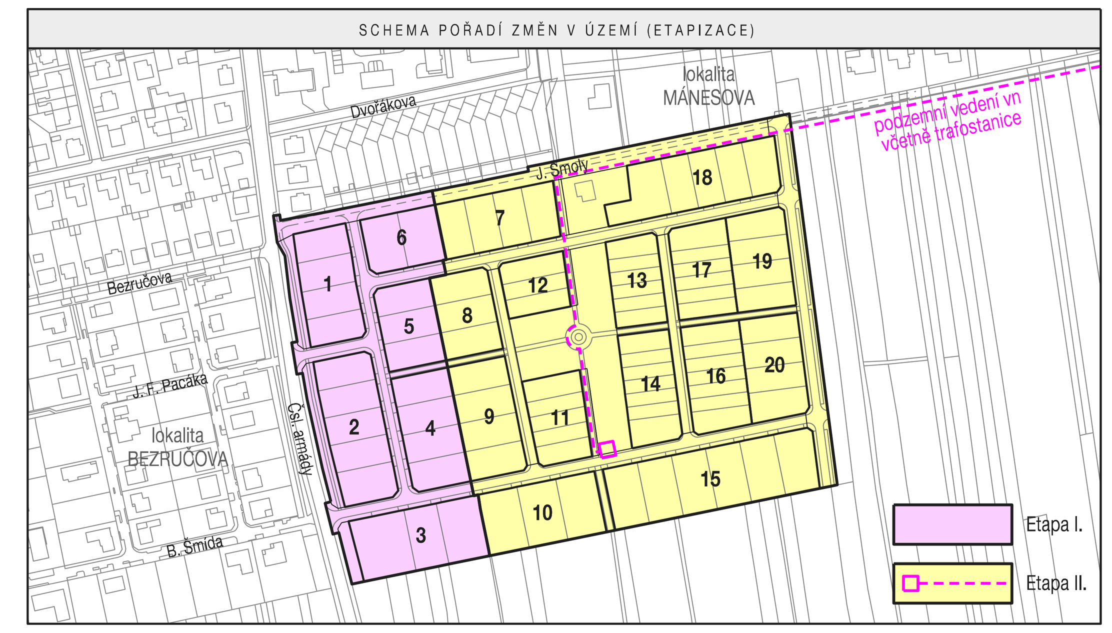
MĚŘÍTKO 1 : 100

ŘEZ B - B´ VZOROVÝ PŘÍČNÝ ŘEZ ULIČNÍM PROSTOREM SE ZKLIDNĚNOU KOMUNIKACÍ



MĚŘÍTKO 1 : 100

SCHEMA POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)



KOORDINAČNÍ VÝKRES

ÚZEMNÍ STUDIE POLIČKA - LOKALITA JIH I.	PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ		
EVIDENČNÍ ČÍSLO :	222 - 006 - 011		
ZHOTOVITEL :	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S. R. O.		
PROJEKTANTI :	ING. ARCH. V. CIZNEROVÁ, ING. ARCH. P. DUCHÁČEK, ING. P. VESELÝ		
POŘIZOVATEL :	MĚSTSKÝ ÚŘAD POLIČKA		
DATUM :	LEDEN 2023	MĚŘÍTKO :	1: 1 000

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

4