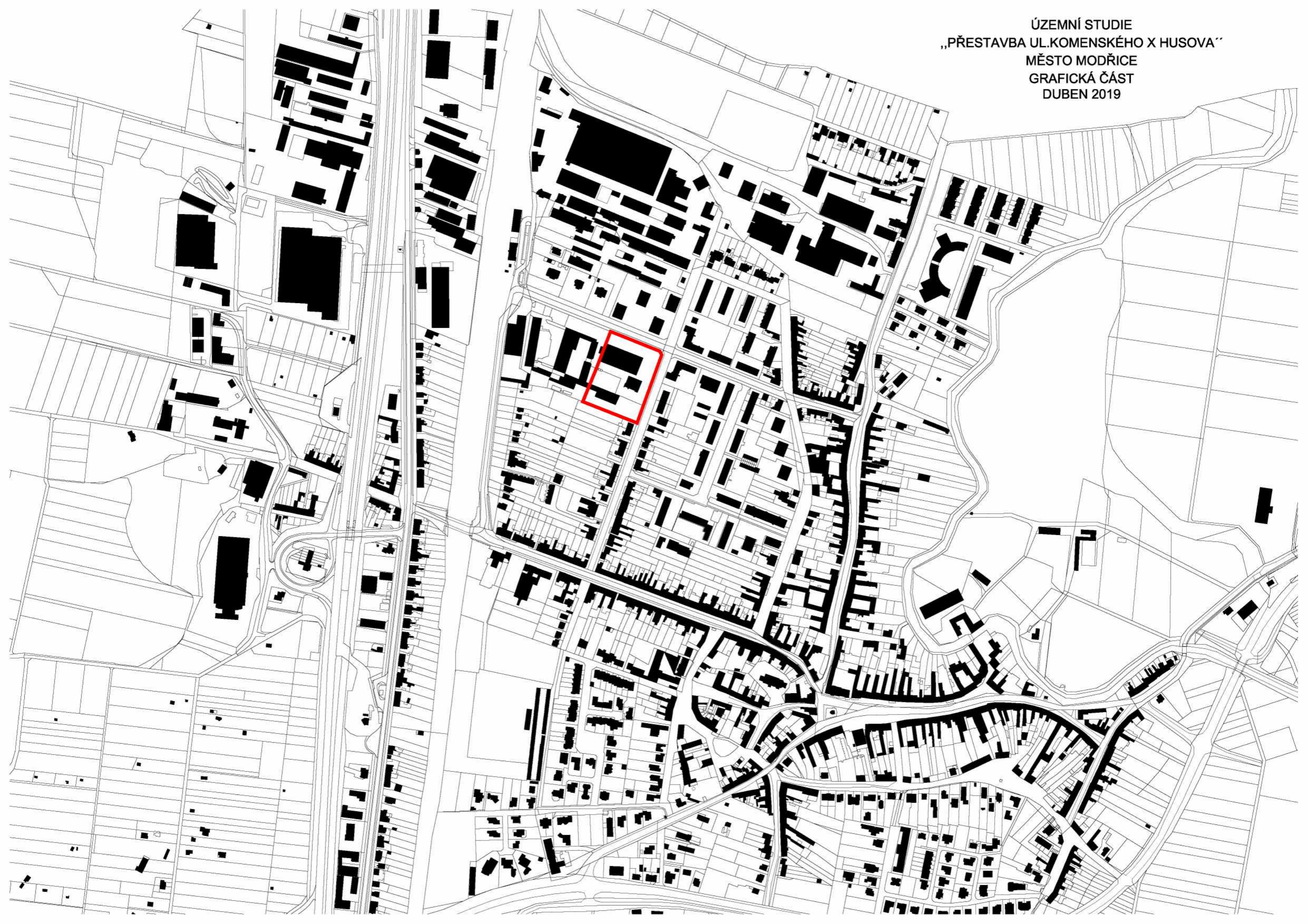
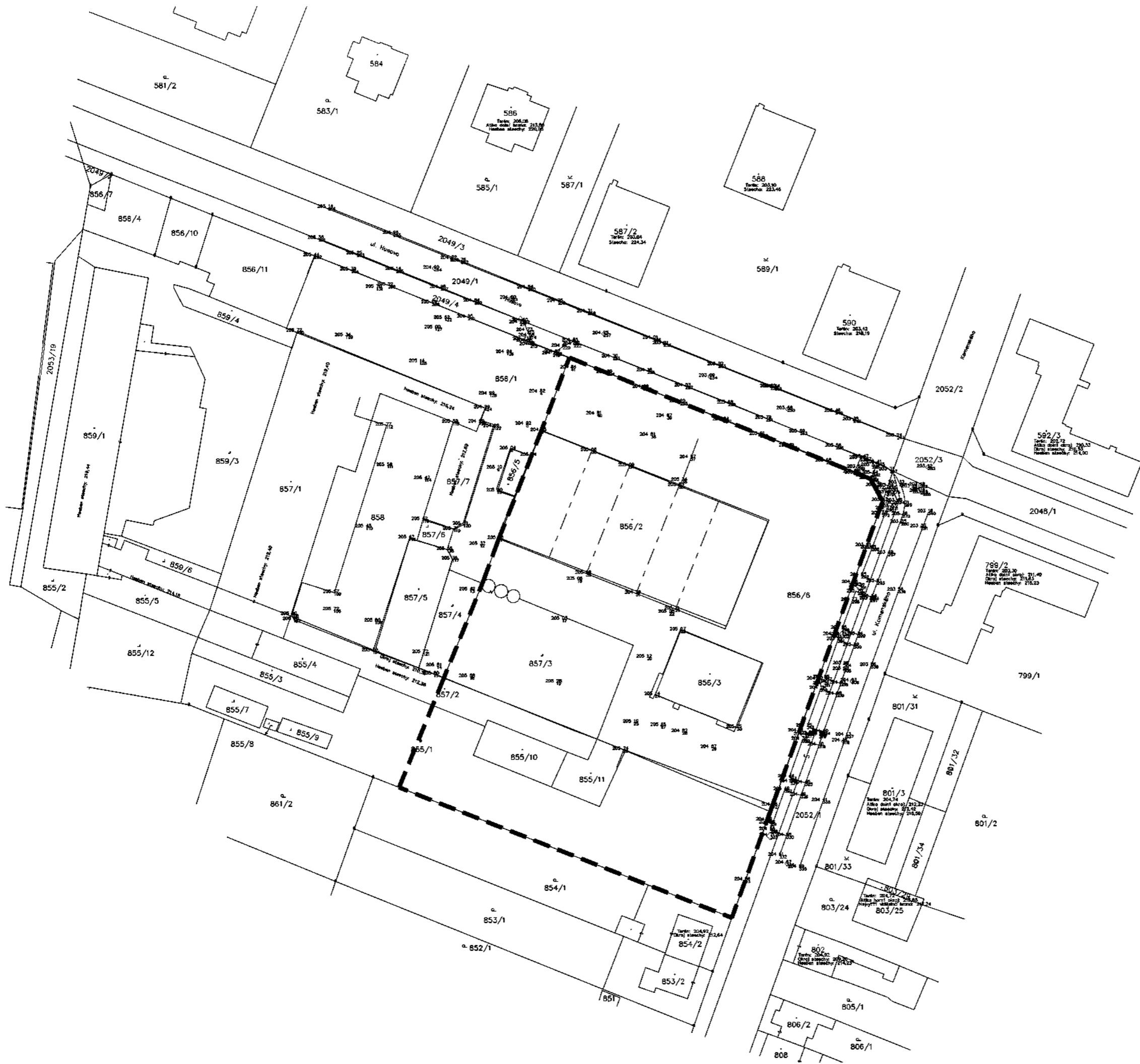


ÚZEMNÍ STUDIE
„PŘESTAVBA UL. KOMENSKÉHO X HUSOVA“
MĚSTO MODŘICE
GRAFICKÁ ČÁST
DUBEN 2019





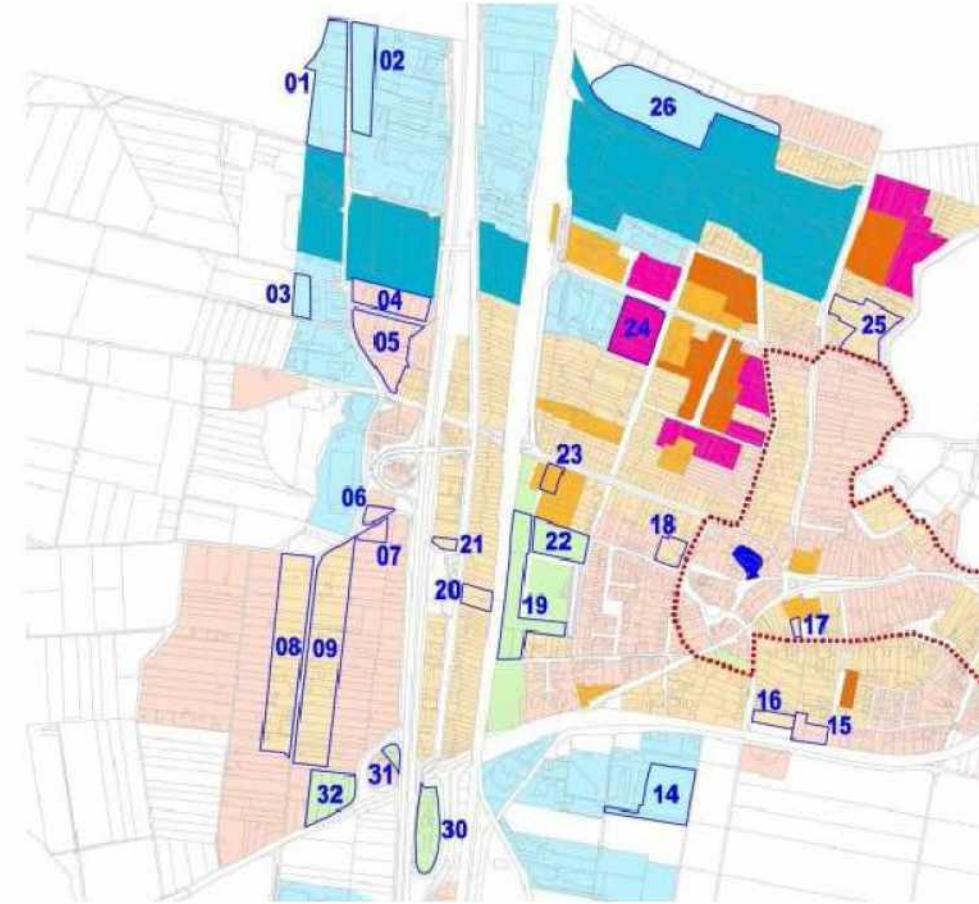
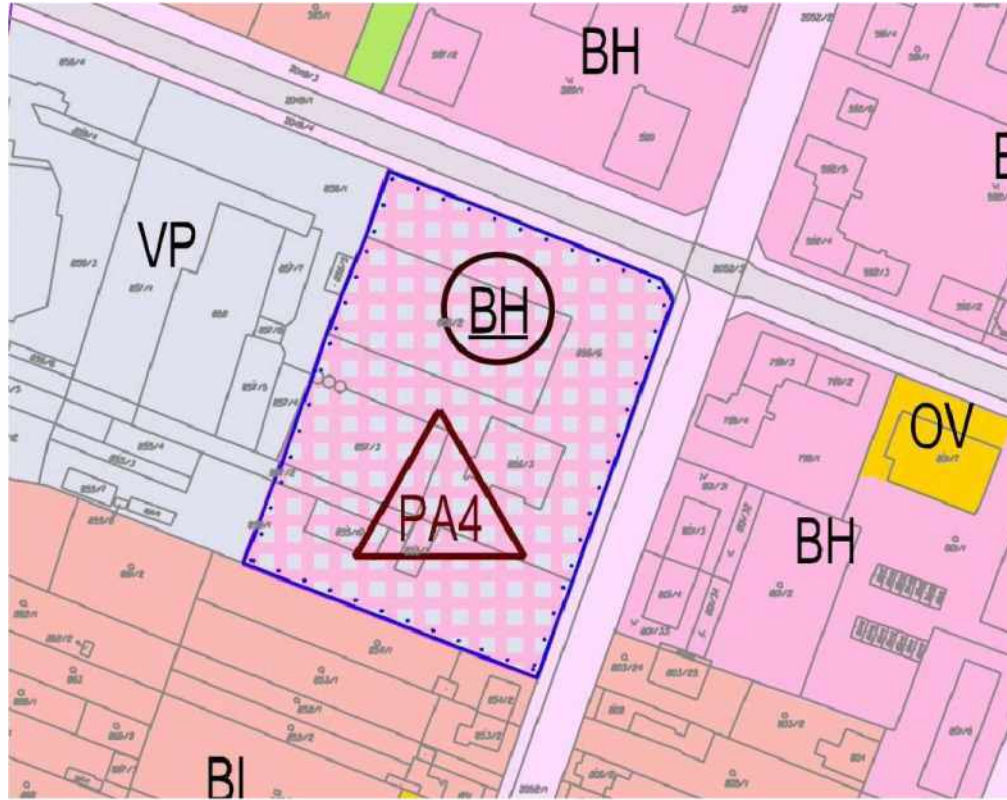


 ŘEŠENÝ POZEMEK 11065 M2

A - P.Č. 856/6, 856/3, 856/2, 857/3 K.Ú. MODŘICE
DIOS WINE S.R.O. HUSOVA 593, MODŘICE
8255 M2

B - P.Č. 855/1, 857/2, 855/10, 855/11 K.Ú. MODŘICE
BONDY S.R.O. NÁM. 28.ŘÚNA 13, BRNO
2810 M2





BH – Plochy bydlení v bytových domech

Plochy jsou určeny pro bydlení v bytových domech a pro pozemky staveb, zařízení a pro činnosti související bezprostředně s bydlením.

Hlavní využití:

- pozemky staveb určené pro bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením v rámci městské zástavby
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. administrativa, služby, obchody)
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury,
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně
- pozemky dětských a rekreačních hřišť

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní služby související s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 40 %,
- podíl zeleně ve stabilizované ploše minimálně 40%
- maximální výška zástavby 6 NP
- výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem

Plocha 24

Regulace dle ÚP:

Funkce
Regulace
Výměra
Podmínky dle ÚP




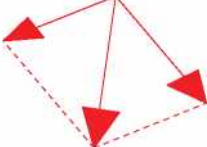
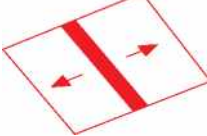
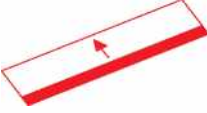





BH Plochy bydlení v BD
PA4 (plocha přestavby)
1,10 ha
- postupné odstranění stávajících objektů
- minimální plošné zastoupení zeleně na terénu 40%
- maximální výška zástavby 6 NP
- výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem
územní studie ve smyslu §30 SZ

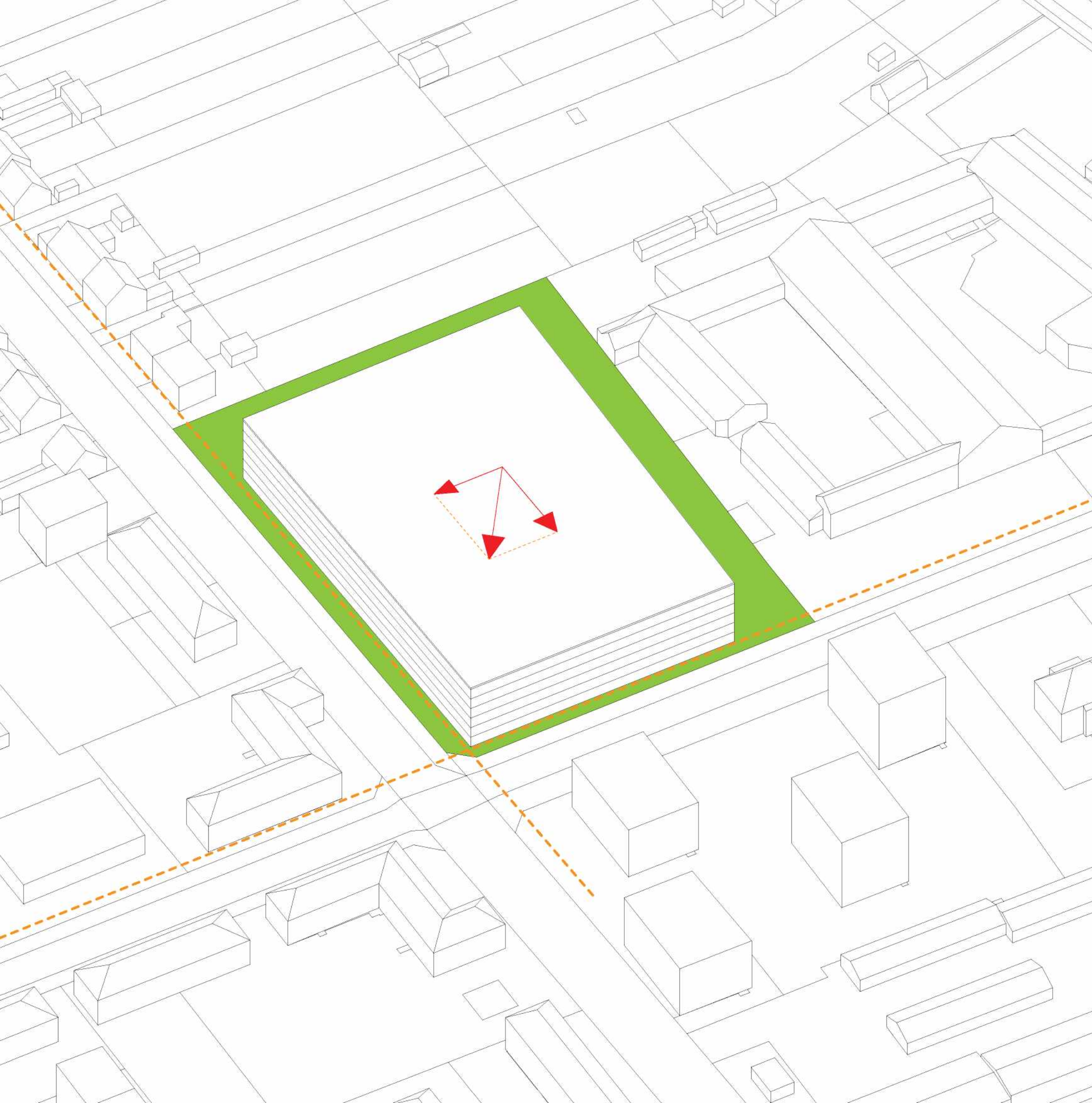
Požadavek ÚS




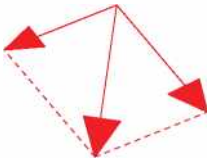
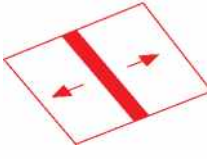


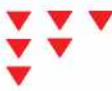



Doplnění prostorová regulace pro tuto plochu dle ÚS výškového zónování:

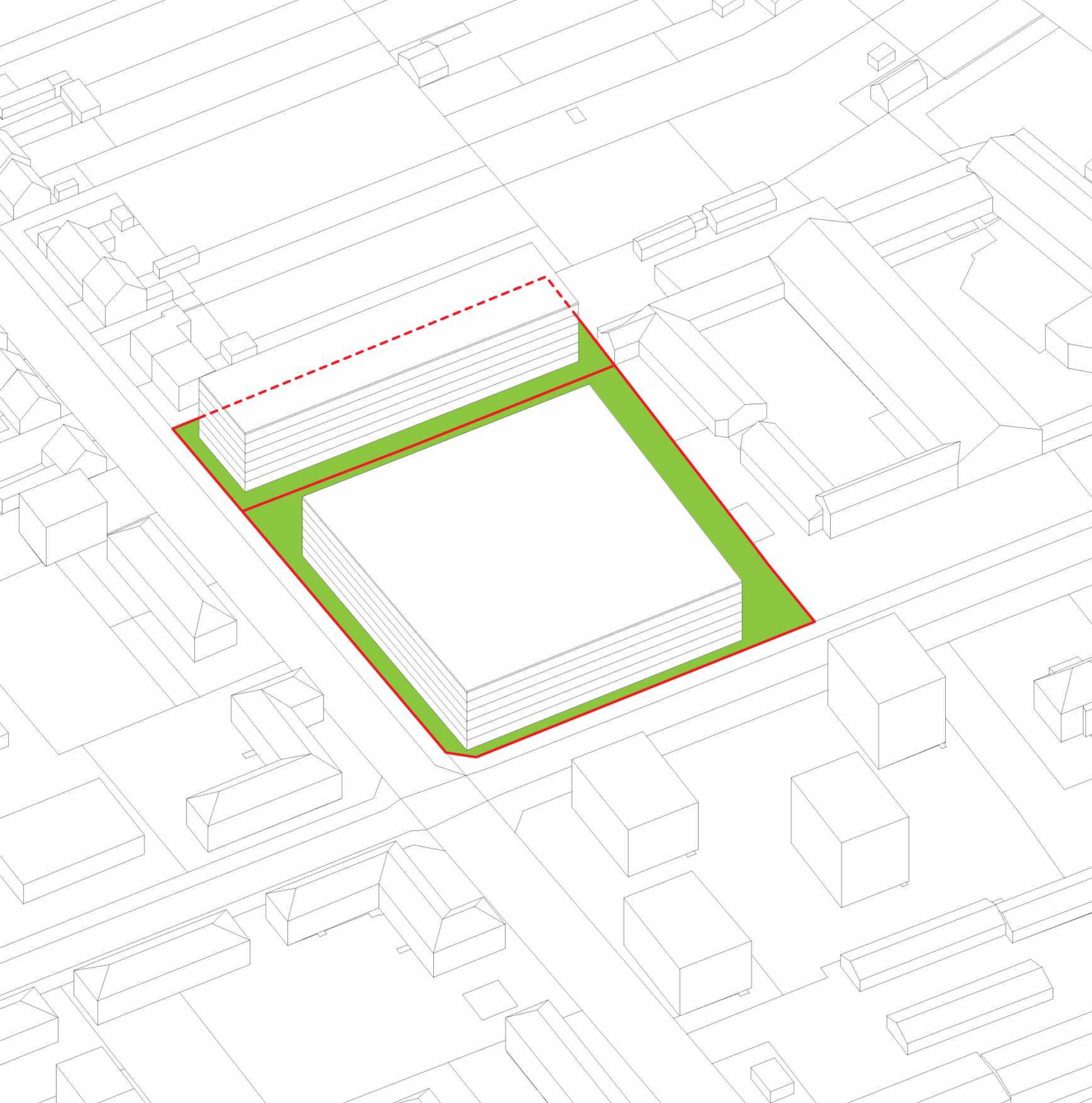
Typ zastavění volná struktura (volně stojící domy)
Výška zástavby maximálně 6 NP
Zastřešení nespécifikováno
Hladina zástavby 5




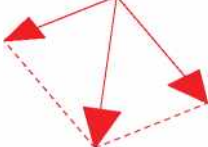
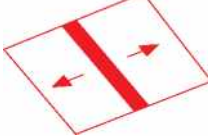
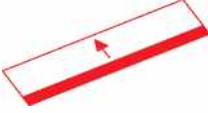





- VÝCHOZÍ PODMÍNKY
- 40% PLOCHY ZELEŇ
- 6 PATER

-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY

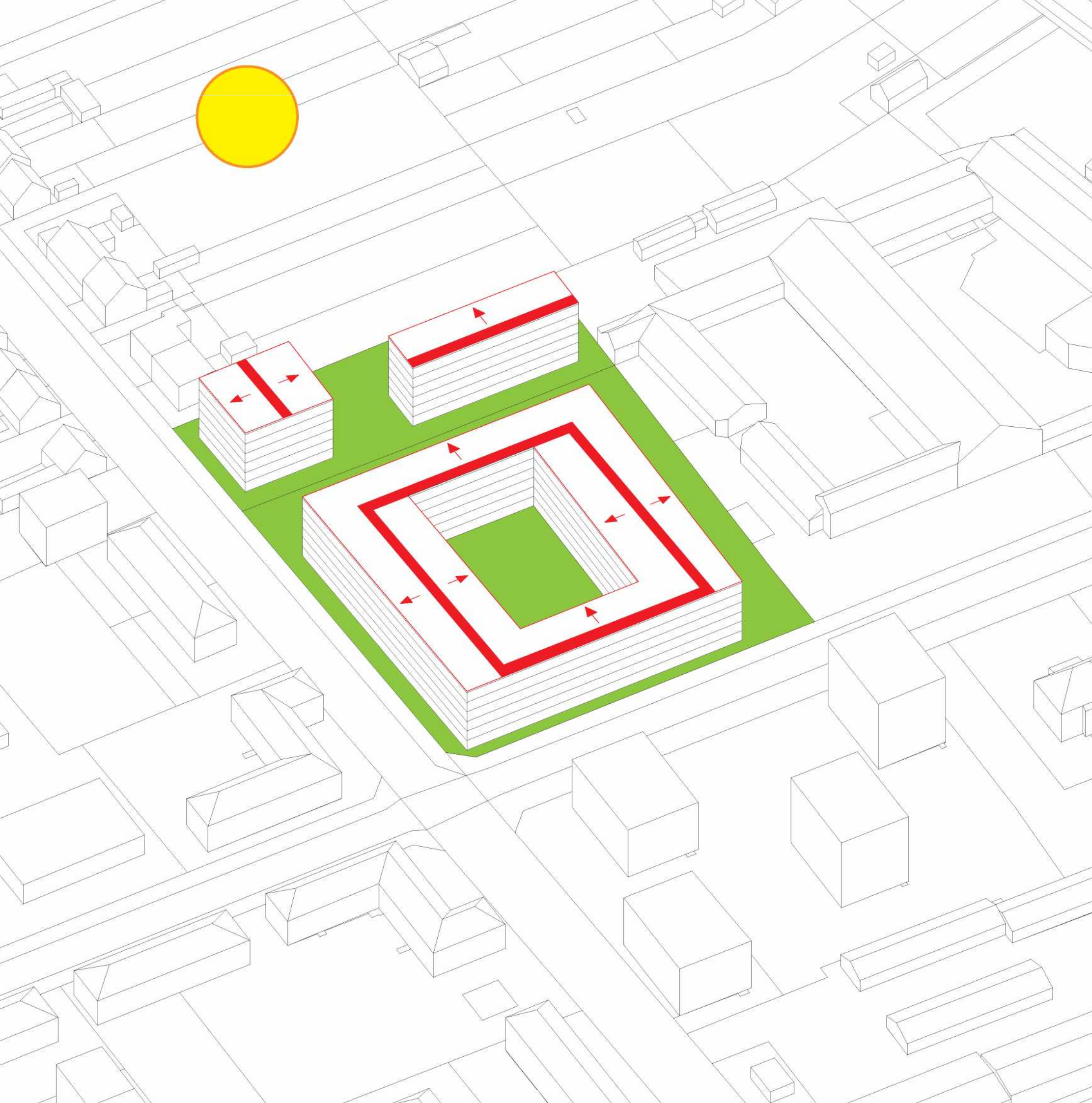





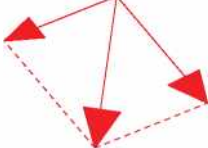
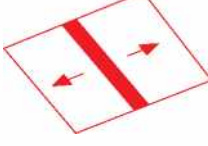






-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY

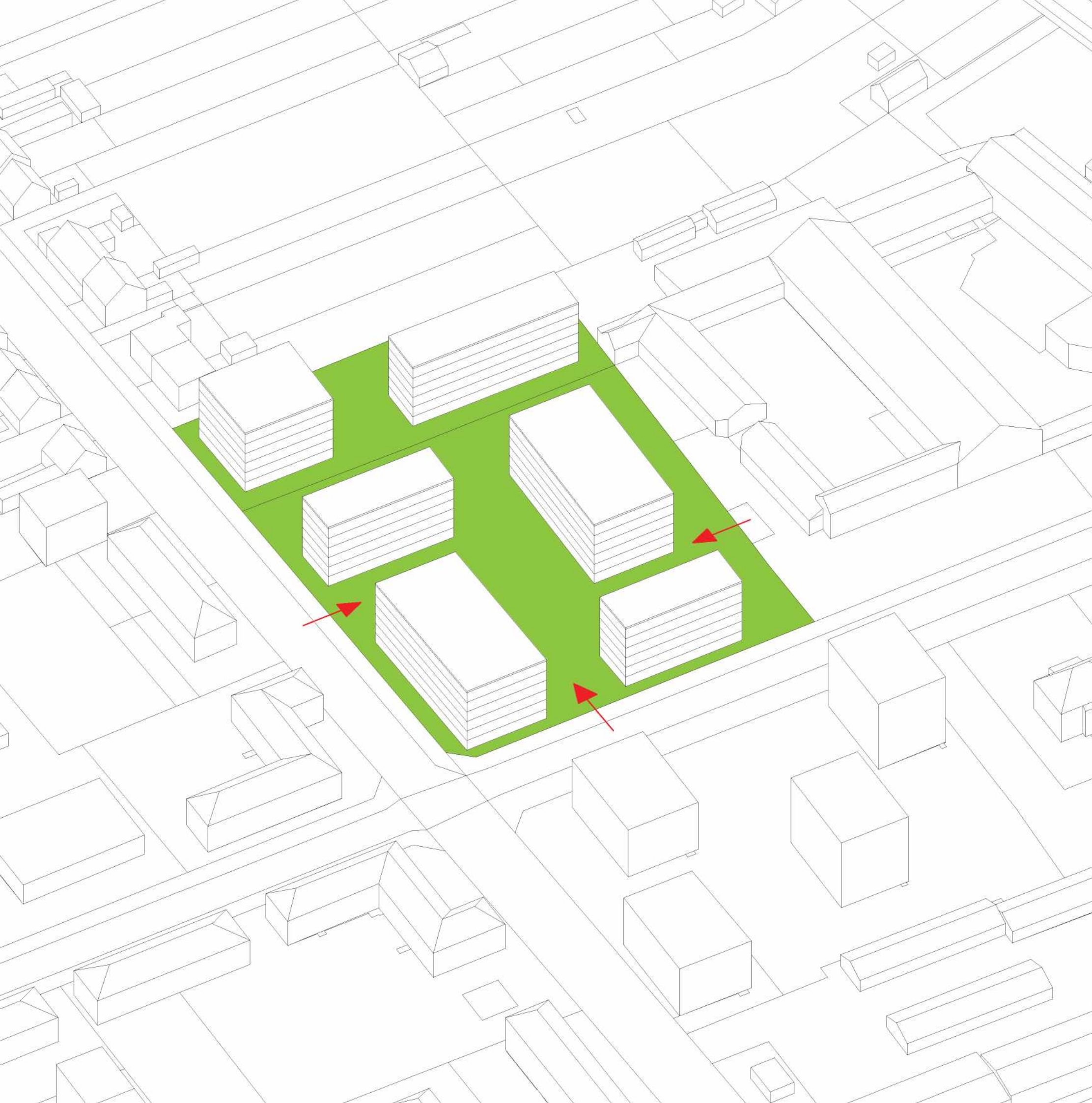





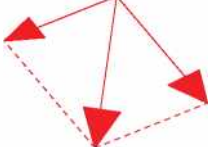
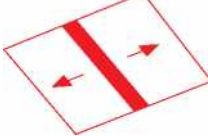
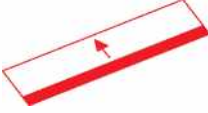





-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY

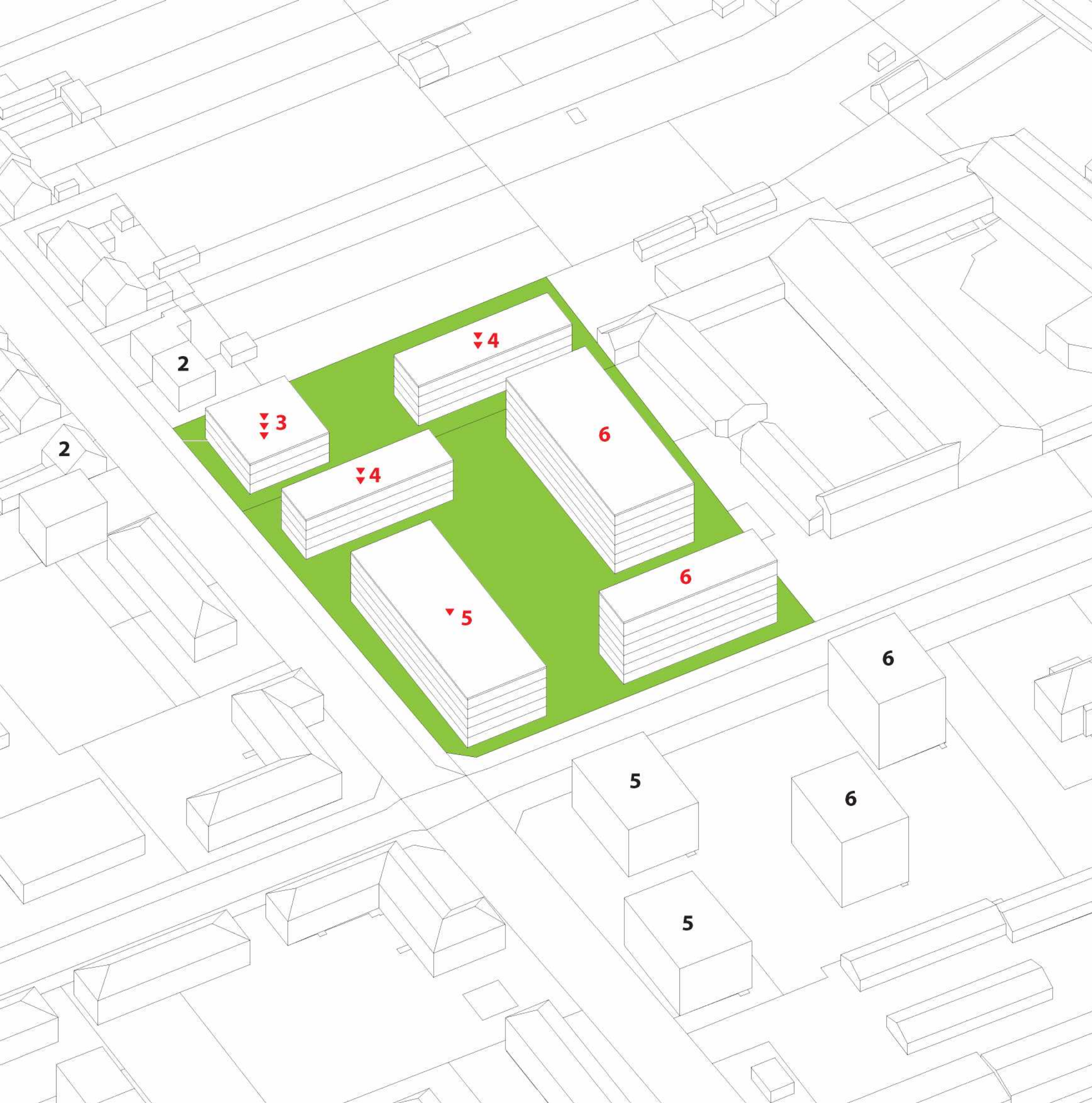
- OBJEM TRANSFORMOVÁN NA BD
 - TROJTRAKT - ZÁPAD - VÝCHOD
 - DVOJTRAKT - SEVER - JIH




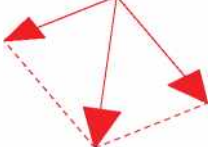
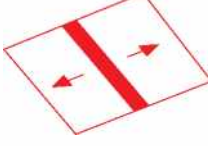








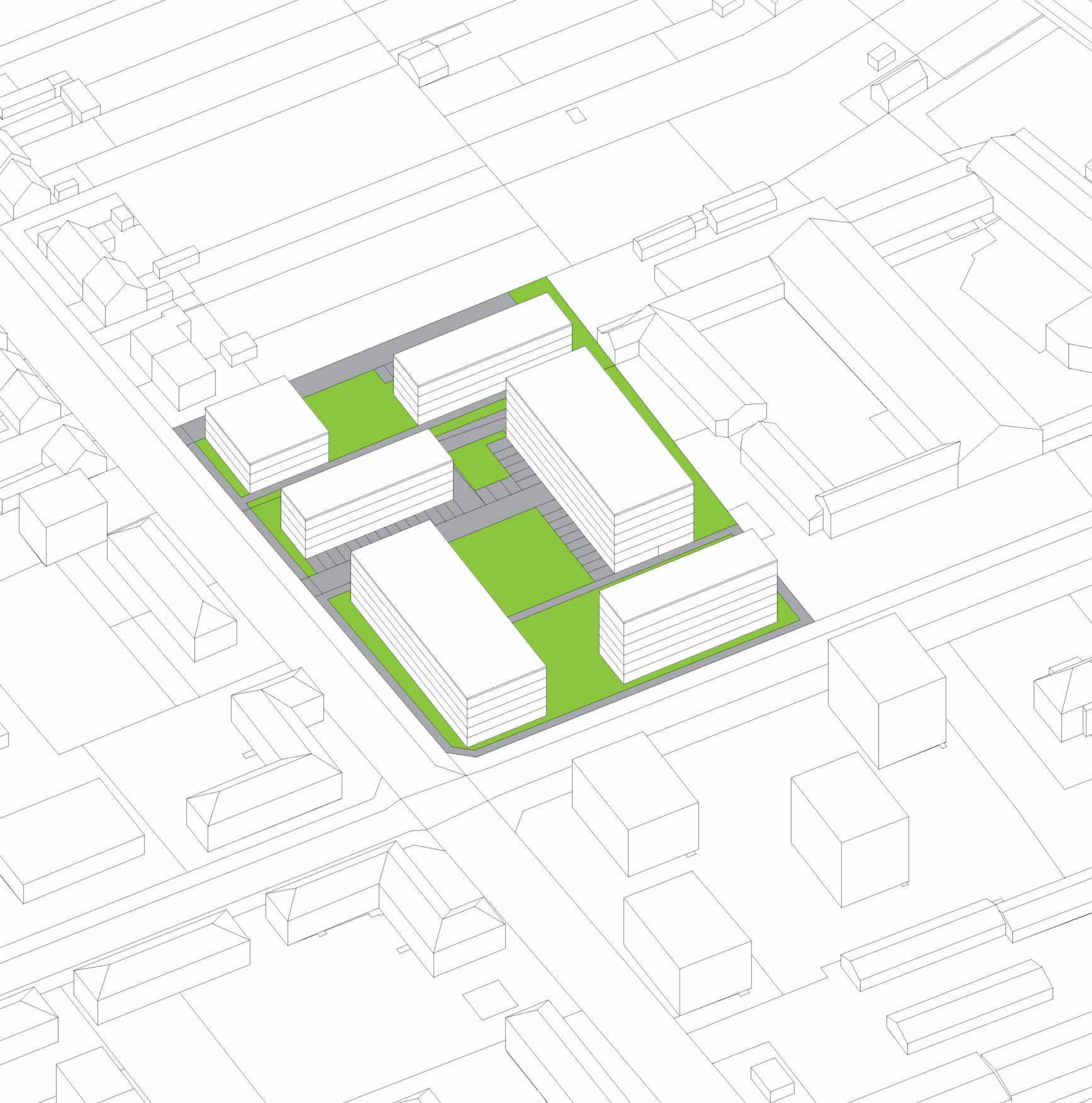
-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY




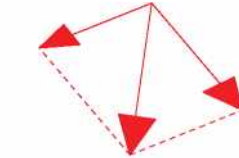
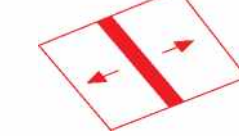



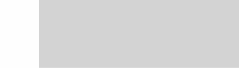
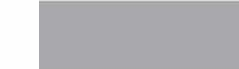



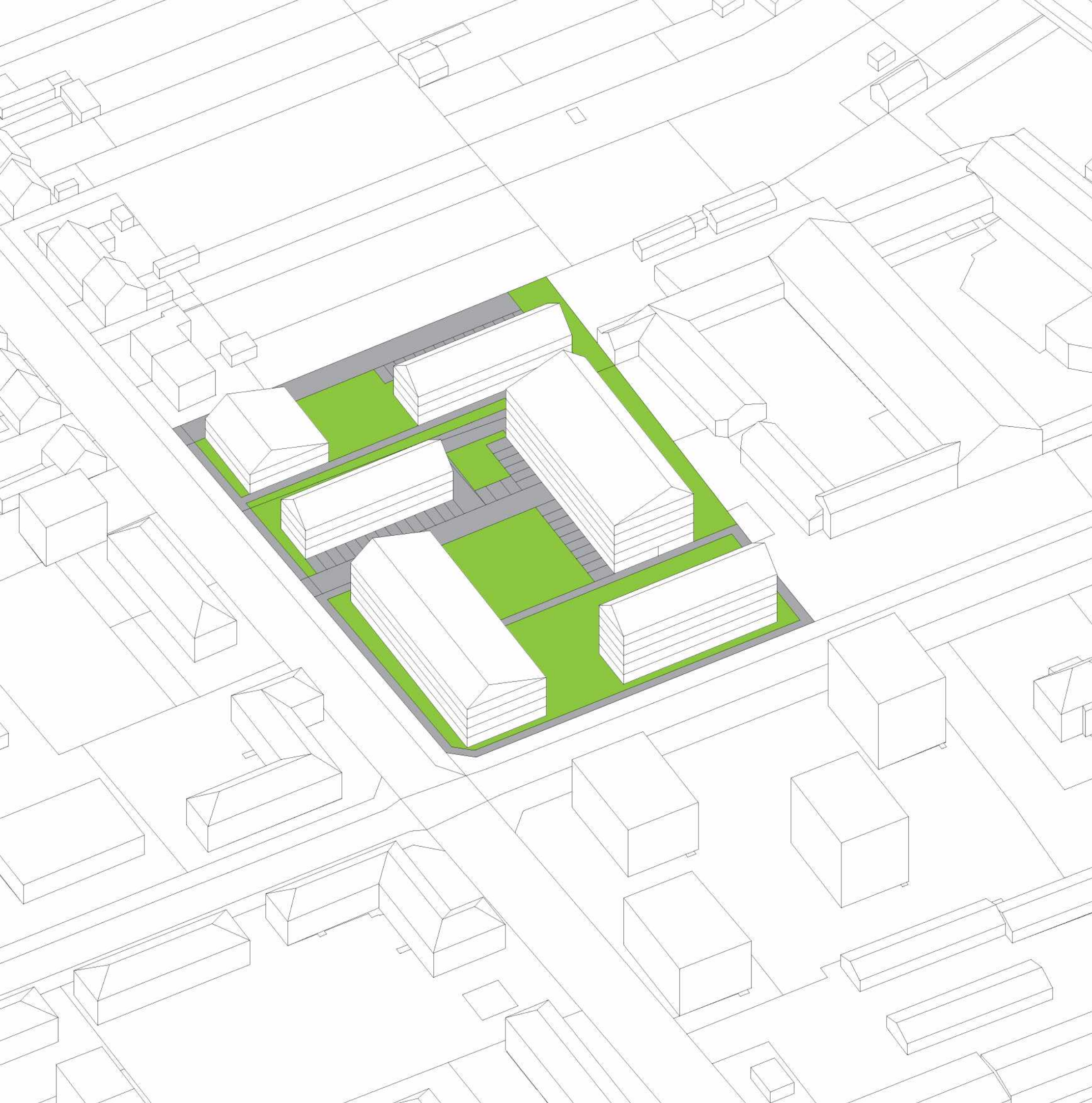
-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY




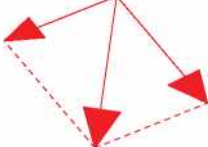
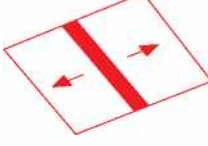








-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY



-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY



-  HRANICE PARCEL - VIDITELNÁ
-  HRANICE PARCEL - NEVIDITELNÁ
-  ULIČNÍ ČÁRA
-  POSUN OBJEMU K ULIČNÍ ČÁŘE
-  TROJTRAKT
-  DVOJTRAKT
-  VSTUPY DO ÚZEMÍ
-  SNIŽENÍ PATROVOSTI
-  OBJEM BUDOV
-  ZPEVNĚNÉ PLOCHY
-  ZELENÉ PLOCHY





2NP-7,8m

3NP-9,5m

4NP-12,5m

5NP-15,5m

2NP+0,71,1m



2NP+p-11,9m

5NP-15,5m

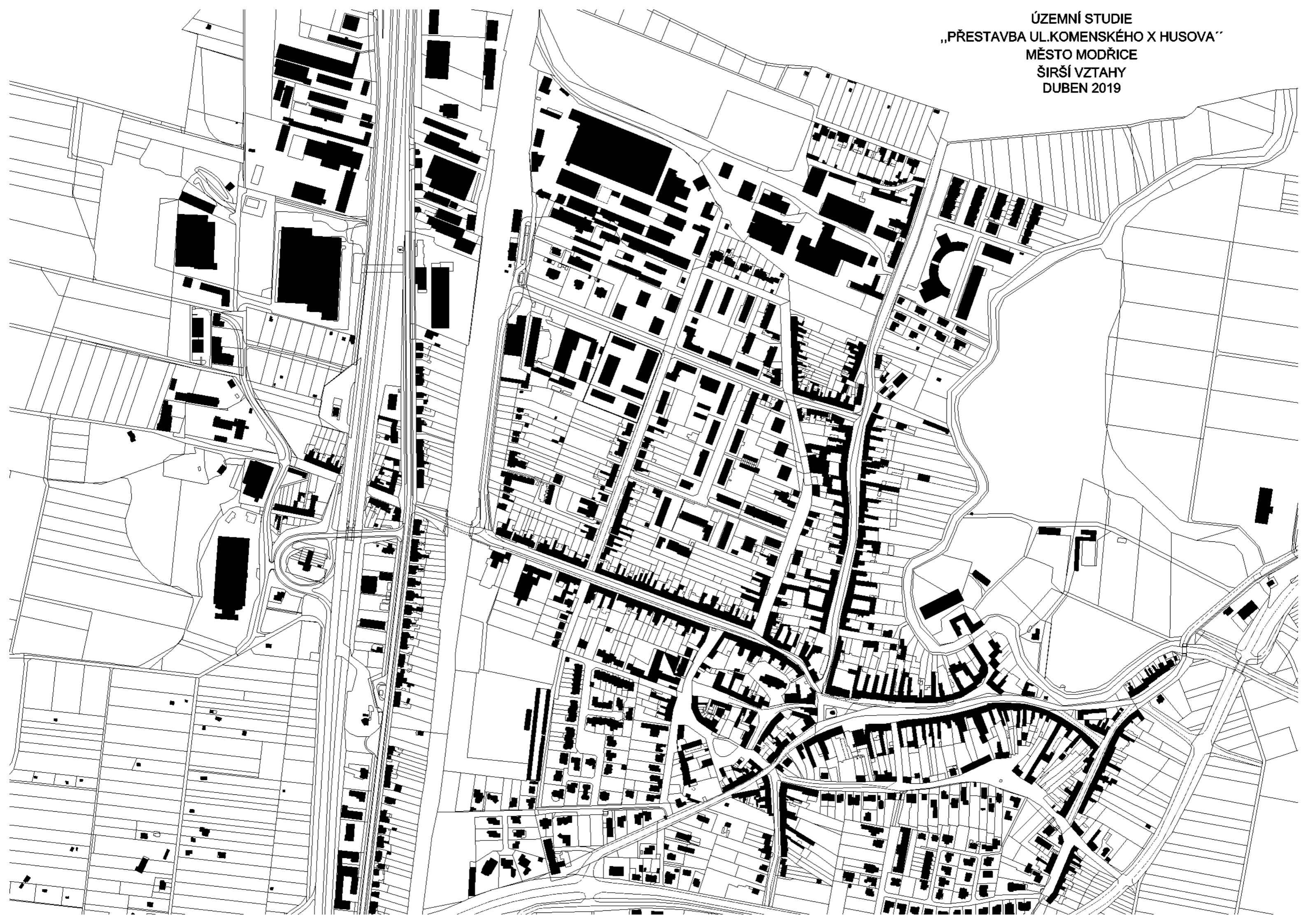
6NP-19,5m

7NP-20,5m

5NP-14,8m

2NP+p-11,3m

ÚZEMNÍ STUDIE
„PŘESTAVBA UL. KOMENSKÉHO X HUSOVA“
MĚSTO MODŘICE
ŠIRŠÍ VZTAHY
DUBEN 2019



- ŘEŠENÝ POZEMEK
- NAVRŽENÉ OBJEKTY
- NAVRŽENÁ PARCELACE
- PŘIPOJENÍ NA VEŘ. KOMUNIKACI
- VJEZDY - GARÁŽE
- STAVEBNÍ ČÁRY
- ULIČNÍ ČÁRA
- KORIDORY TECHNICKÉ INFR.



-  ŘEŠENÝ POZEMEK
-  NAVRŽENÉ OBJEKTY
-  OKOLNÍ OBJEKTY
-  PŘIPOJENÍ NA VEŘ. KOMUNIKACI
-  VJEZDY - GARÁŽE

BILANCE ČÁST - A

POČET BYTŮ 177
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 29%
 2+KK - 38%
 3+KK - 33%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 169
 NAVRŽENÉ - 191

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 43 %

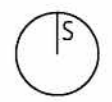
BILANCE ČÁST - B

POČET BYTŮ 34
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 53%
 2+KK - 23,5%
 3+KK - 23,5%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 28
 NAVRŽENÉ - 34

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 41 %





-  ŘEŠENÝ POZEMEK
-  NAVRŽENÉ OBJEKTY
-  OKOLNÍ OBJEKTY
-  PŘIPOJENÍ NA VEŘ. KOMUNIKACI
-  VJEZDY - GARÁŽE
-  ZELENÉ PLOCHY - VEŘEJNÉ
-  ZELENÉ PLOCHY - SOUKROMÉ
-  TERASY - SOUKROMÉ
-  HŘIŠTĚ - VEŘEJNÉ
-  STROMY - NAVRŽENÉ
-  STROMY - STÁVAJÍCÍ

BILANCE ČÁST - A

POČET BYTŮ 177
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 29%
 2+KK - 38%
 3+KK - 33%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 169
 NAVRŽENÉ - 191

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 43 %

BILANCE ČÁST - B

POČET BYTŮ 34
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 53%
 2+KK - 23,5%
 3+KK - 23,5%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 28
 NAVRŽENÉ - 34

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 41 %



-  ŘEŠENÝ POZEMEK
-  NAVRŽENÉ OBJEKTY
-  VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
-  PŘIPOJENÍ NA VEŘ. KOMUNIKACI
-  VJEZDY - GARÁŽE
-  OKOLNÍ OBJEKTY

BILANCE ČÁST - A

POČET BYTŮ 177
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 29%
 2+KK - 38%
 3+KK - 33%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 169
 NAVRŽENÉ - 191

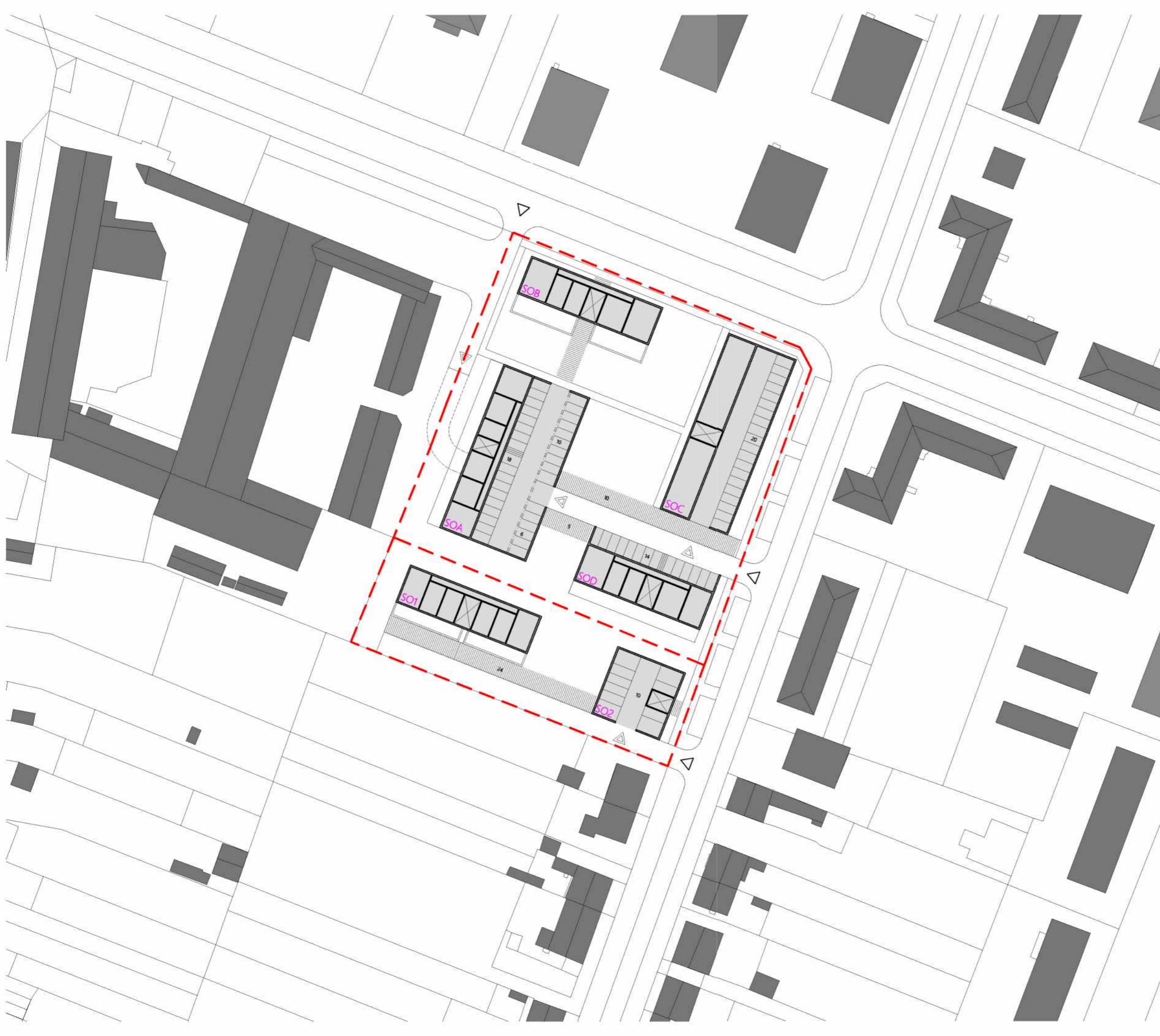
ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 43 %




BILANCE ČÁST - B

POČET BYTŮ 34
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 53%
 2+KK - 23,5%
 3+KK - 23,5%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 28
 NAVRŽENÉ - 34

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 41 %



-  ŘEŠENÝ POZEMEK
-  NAVRŽENÉ OBJEKTY - NADZEMNÍ
-  OKOLNÍ OBJEKTY

BILANCE ČÁST - A

POČET BYTŮ 177
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 29%
 2+KK - 38%
 3+KK - 33%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 169
 NAVRŽENÉ - 191

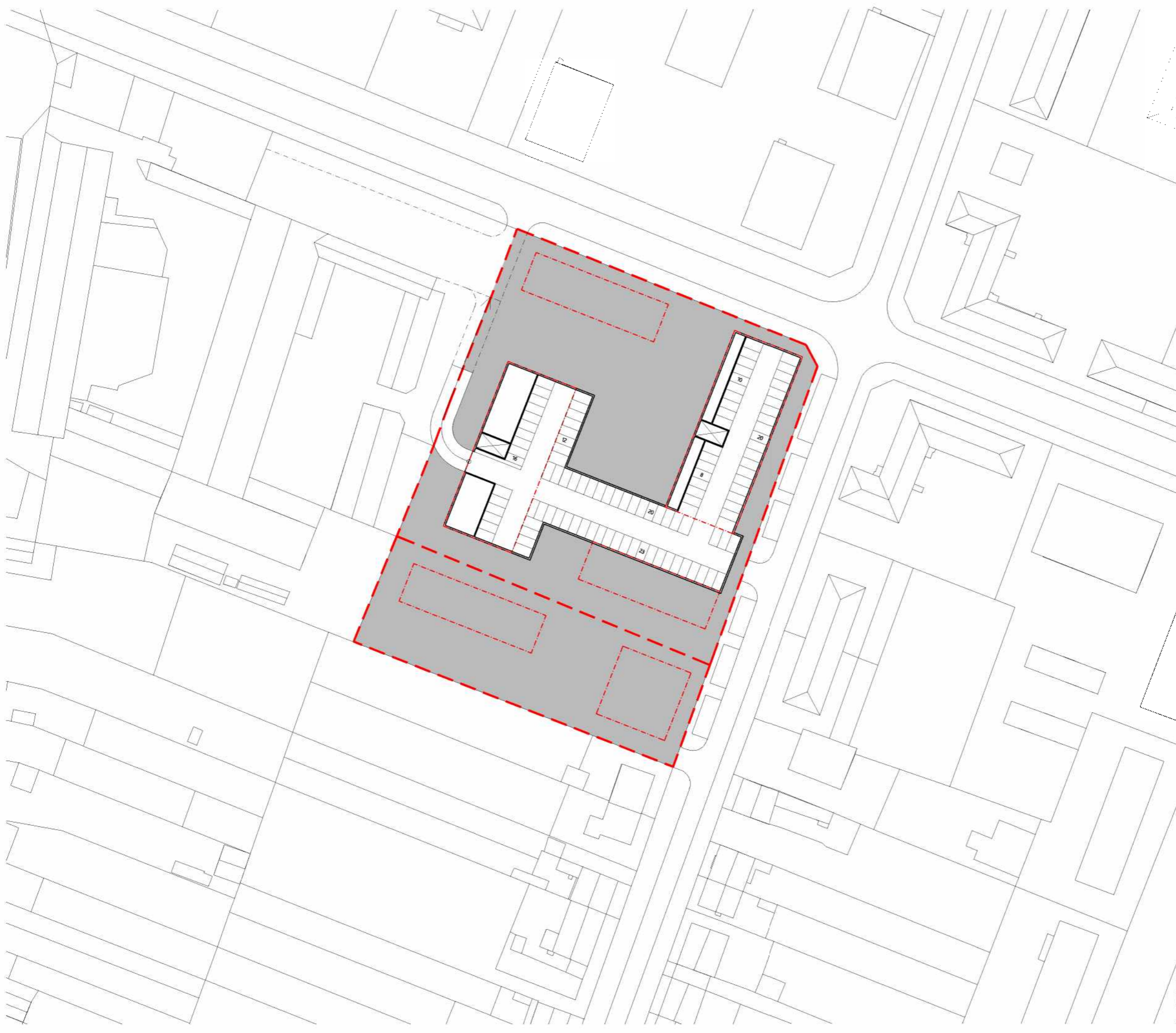
ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 43 %

BILANCE ČÁST - B

POČET BYTŮ 34
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 53%
 2+KK - 23,5%
 3+KK - 23,5%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 28
 NAVRŽENÉ - 34

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 41 %



-  ŘEŠENÝ POZEMEK
-  NAVRŽENÉ OBJEKTY
-  VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE
-  OKOLNÍ OBJEKTY

BILANCE ČÁST - A

POČET BYTŮ 177
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 29%
 2+KK - 38%
 3+KK - 33%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 169
 NAVRŽENÉ - 191

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 43 %

BILANCE ČÁST - B

POČET BYTŮ 34
 ZASTOUPENÍ VELIKOSTI BYTŮ V %
 1+KK - 53%
 2+KK - 23,5%
 3+KK - 23,5%

PARKOVÁNÍ
 DLE ČSN 736110 - 28
 NAVRŽENÉ - 34

ZASTOUPENÍ ZELENÝCH PLOCH - VSAK
 41 %



