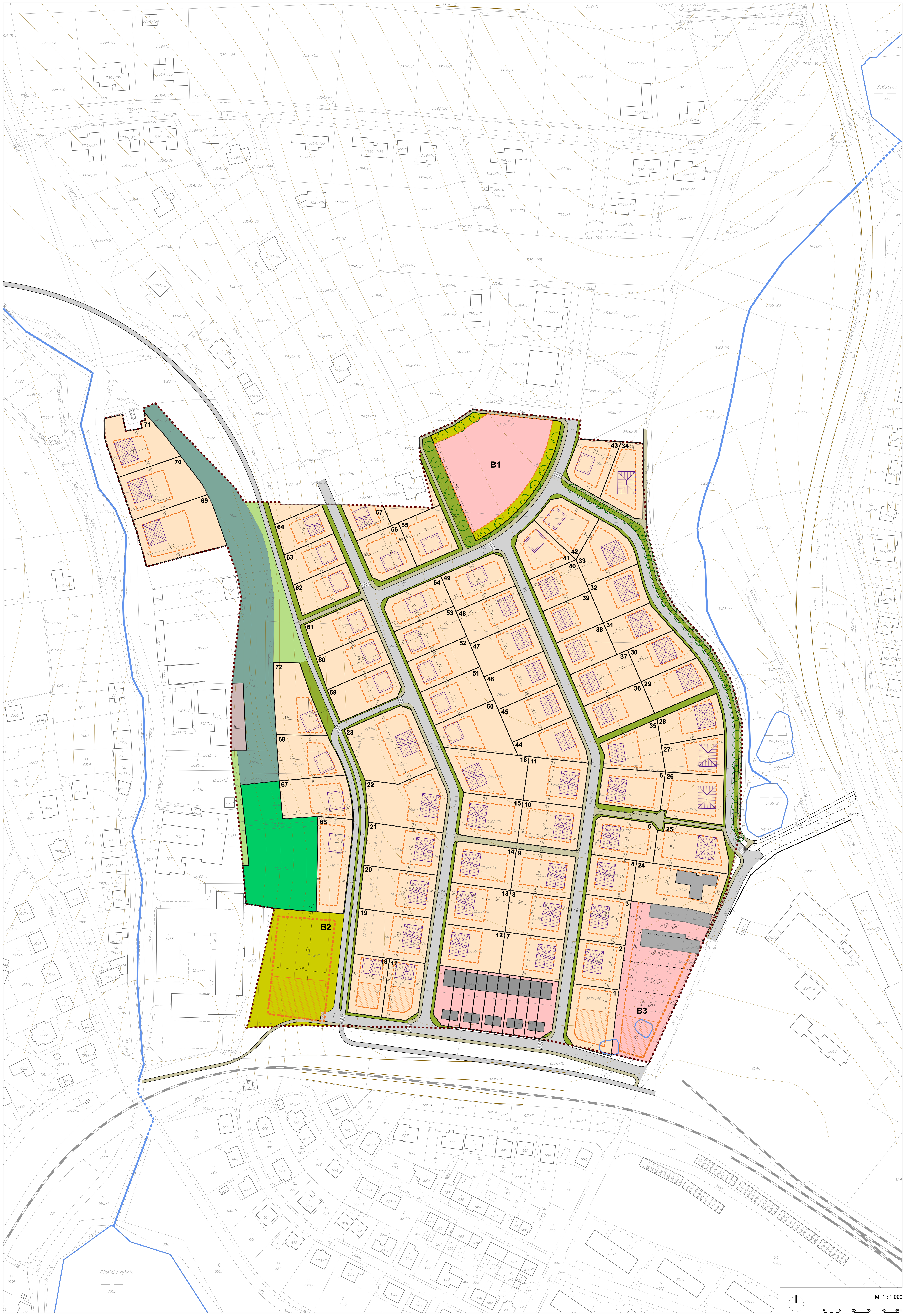


MAPOVÝ PODKLAD

- Hranice parcel
- Vnitřní kresba parcel
- Budovy
- Vrstevnice po 2 m
- Hrana terénního útvaru
- Železnice
- Vodní tok
- Vodní plocha - břehovka

PLOŠNÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Hranice řešeného území
- Stávající budovy nebo budovy, jejichž výstavba je již povolena
- 1 – Pozemky pro výstavbu izolovaných rodinných domů, označení pozemku
- Pozemky pro výstavbu skupinového a hromadného bydlení (bez nutnosti zachování veřejných prostranství)
- Zpevněné plochy - asfaltový povrch (místní komunikace, cyklostezka)
- Zpevněné plochy - asfaltový povrch (parkoviště)
- Zpevněné plochy - skládaný povrch (chodníky, parkovací stání, obytná zóna)
- Liniová veřejná prostranství (zatravněné plochy)
- Plošná veřejná prostranství (s výsadbou zeleně, umístěním hřišť a uličního mobiliáře)
- Poloveřejná prostranství (Plochy, které jsou součástí stavebních pozemků pro výstavbu bytových či řadových rodinných domů, ale od veřejných prostranství nejsou odděleny žádnou bariérou. Bariérou se rozumí zejména ploty a oplocení.)
- Přírodní zeleň
- Lesy, příroní zeleň (stávající)
- Výsadba dřevin

OBECNÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ZÁSTAVBY

Na stavebním pozemku musí bý vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil pro každou bytovou jednotku.

Při realizaci zástavby platí oznamovací povinnost stavebníků dle § 23 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči v platném znění.

PODMÍNKY PLOŠNÉ REGULACE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ

- Stavební čára - nepřekročitelná hranice pro umístění veškerých staveb
  - vyšších než 2 m od úrovně terénu, pokud přilehlý okraj pozemku sousedí s veřejným prostorem (ulicí).
  - vyšších než 4 m od úrovně terénu, pokud přilehlý okraj pozemku sousedí s jiným stavebním pozemkem.
- Plochy, kde je povoleno umísťovat pouze přízemní stavby, které nemají obytnou funkci.

OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ

regulovaný prvek	podmínka
oplocení mezi uličním prostorem a stavebním pozemkem	Výškový rozdíl mezi upraveným terénem na uliční hraně stavebního pozemku a úrovní přilehlého uličního prostoru nesmí být vyšší než 0,5 m. Oplocení musí mít průměrnou výšku v rozmezí 1,4 m až 1,6 m od úrovně přilehlého uličního prostoru.
výškové osazení budov	Podlaha 1.NP nesmí být výše než 1,0 m nad průměrnou výškou upraveného terénu po obvodu budovy.
charakter obvodového pláště budov	Obvodový plášť nesmí být srubové konstrukce.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ

schématické znázornění předepsaného charakteru rodinného domu	označení předepsaného charakteru rodinného domu	stanovený počet nadzemních podlaží (NP)	převažující zastřešení
	RD0	1 NP (bungalov)	valbová nebo stanová střecha, sklon 15 - 25°
	RD1	1 NP + obytné podkroví	sedlová střecha, sklon 30-45°, pozednice nesmí uložena výše než 0,75 m nad úrovní podlahy 2.NP
	RD2	2 NP	plochá nebo pultová střecha, sklon nejvýše 7°
	RD3	1 NP nebo 1 NP + obytné podkroví	není stanoveno
	RD1 nebo RD2	na pozemku lze umístit RD1 nebo RD2 dle výše uvedených podmínek	

Pro rodinné domy na pocemcích č.1, 17 a 18 platí navíc následující podmínka prostorové regulace:
Hmotové řešení rodinného domu musí v základních rysech zohledňovat charakter sousední zástavby řadových rodinných domů.

PODMÍNKY PLOŠNÉ REGULACE ZÁSTAVBY BYTOVÝCH DOMŮ

- B1 – Označení území, které je určeno pro zástavbu bytovými domy
- Stavební čára - nepřekročitelná hranice pro umístění veškerých staveb vyšších než 2 m od úrovně terénu
- Plochy, kde je povoleno umísťovat pouze přízemní stavby, které nemají obytnou funkci.
- 620,50 m.n.m. – Část plochy B3, pro kterou je stanovena maximální nadmořská výška podlahy 1.NP, hodnota maximální nadmořské výšky (m.n.m.).

PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY BYTOVÝCH DOMŮ

označení území, které je určeno pro zástavbu bytovými domy	předepsaný charakter zástavby	podmínky prostorové regulace zástavby
B1	bytové domy, řadové rodinné domy, vila domy (rodinné domy s více bytovými jednotkami)	Zástavba smí mít nejvýše 3 nadzemní podlaží. Podlaha 1.NP nesmí být výše než 1,0 m nad průměrnou výškou upraveného terénu po obvodu budovy. Převažujícím zastřešením musí být plochá nebo pultová střecha o sklonu nejvýše 17°. Na stavebním pozemku nesmí být umísťovány samostatně stojící přípojkové pilíře, přípojkové skříně musí být integrovány do hlavní budovy. V rámci poloveřejných prostranství musí být na každém stavebním pozemku pro výstavbu rodinného domu zachována nezpevněná plocha o výměře alespoň 15 m2 pro výsadbu dřevin.
B2	1-2 bytové domy	Výška zástavby nesmí překračovat úroveň 625,0 m.n.m. Výška zástavby se hodnotí pouze pro základní hmotu budovy (komíny, větrací komínky, antény apod. uvedenou úroveň překračovat mohou). Převažující část alespoň jednoho podlaží musí být využita pro parkování vozidel.
B3	bytové domy	Zástavba smí mít nejvýše 3 typická nadzemní podlaží + 1 ustupující nadzemní podlaží, jehož půdorysná plocha vnitřních prostorů nebude větší než 50% půdorysné plochy vnitřních prostorů typického nadzemního podlaží. Podlaha 1.NP nesmí být výše než 1,0 m nad průměrnou výškou upraveného terénu po obvodu budov. Nadmořská výška podlahy 1.NP nesmí být vyšší než hodnota uvedená pro ve výkresu B2 - urbanistický návrh.

ZÁZNAM O VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ZA POŘIZOVATELE	Pořizovatel: MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ, Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě	
	Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Lenka Jamborová; Funkce: vedoucí odboru SŽP; Podpis: Lenka Jamborová (Digitálně podepsal Lenka Jamborová, Datum: 2026.11.02 13:38:49 +01'00')	
	Datum využití: 26. 10. 2026	otisk úředního razítka

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ZAHRADNICTVÍ 2021 V NOVÉM MĚSTĚ NA MORAVĚ

B2 URBANISTICKÝ NÁVRH

POŘIZOVATEL
MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ
Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
http://www.nmnm.cz
e-mail: posta@nmnm.cz

OBJEDNATEL
MĚSTO NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ
Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě
http://www.nmnm.cz
e-mail: posta@nmnm.cz

ZHOTOVITEL
ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ
Nad Žlábkem 3935, 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71856544
tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT
Ing. arch. Martin Dobiáš

DATUM
prosinec 2021

otisk autorizačního razítka