



MAPOVÝ PODKLAD

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

PLŮŠNÉ 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 skupňového a hromadného bydlení (bez nutnosti zachování veřejných prostranství)
	Zpevněné plochy - asfaltový povrch (místní komunikace, cyklostezka)
	Zpevněné plochy - asfaltový povrch (parkoviště)
	Zpevněné plochy - skládkový povrch (chodníky, parkovací stání, obytná zóna)
	Liniová veřejná prostranství (zastřešené plochy)
	Plošná veřejná prostranství (s výsadbou zeleně, umístěním hřbit a uličního mobiliáře)
	Plošná veřejná prostranství (Plochy, které jsou součástí stavebních pozemků pro výstavbu bytových či řadových rodinných domů, ale od veřejných prostranství nejsou oddělena železnou barierou. Bariérou se rozumí zejména ploty a oplocení.)
	Přírodní zeleň
	Lesy, přírodní zeleň (stávající)
	Výsadbá dřevin

OBECNÉ PODMÍNKY PRO REALIZACI ZÁSTAVBY

Na stavebním pozemku musí být vymezeno alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil pro každou bytovou jednotku.
 Při realizaci zástavby platí označovací povinnost stavebníků dle § 23 odst.2 zák. č. 20/1987 Sb., o památkové péči a plnění zmluv.

PODMÍNKY PLŮŠNÉ REGULACE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ

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

OBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ

regulovaný prvek	podmínka
optocení mezi uličním prostorem a stavebním pozemkem	Výškový rozdíl mezi upraveným terénním na uliční hraně stavebního pozemku a úrovní přilehlého uličního prostoru nesmí být vyšší než 0,5 m. Optocení musí mít průměrnou výšku v rozmezí 1,4 m až 1,8 m od úrovně přilehlého uličního prostoru.
výškové označení 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 snubové konstrukce.

SPECIFICKÉ PODMÍNKY PROSTOROVÉ REGULACE ZÁSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ

schématické znázornění předepsaného charakteru rodinného domu	označení charakteru rodinného domu	stanovený počet nadzemních podlaží (NP)	převládající zastřešení
	RD0	1 NP (burgatlov)	valbová nebo staroná střeška, sklon 15 - 25°
	RD1	1 NP + obytné podkroří	sedlová střeška, sklon 30-45° pozděnice nesmí uložena výše než 0,75 m nad úrovní podlaží 2.NP
	RD2	2 NP	plachová nebo putlová střeška, sklon nejvýše 7°
	RD3	1 NP (burgatlov)	plachová nebo putlová střeška, sklon nejvýše 7°
	RD0 nebo RD1	na pozemku lze umístit RD0 nebo RD1 dle výše uvedených podmínek	
	RD1 nebo RD2	na pozemku lze umístit RD1 nebo RD2 dle výše uvedených podmínek	

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

PODMÍNKY PLŮŠNÉ REGULACE ZÁSTAVBY BYTOVÝCH DOMŮ

B1	Označení území, které je určeno pro zástavbu bytovými domy
	Stavební čára - nepřekročitelná hranice pro umístění velkých staveb vyšších než 2 m od úrovně terénu
	Plochy, kde je povoleno umístit pouze přízemní stavby, které nemají obytnou funkci.
	Část plochy B3, pro kterou je stanovena maximální nadmořská výška podlaží 1.NP, hodnota maximální nadmořská výška (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 a 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. Převládajícím zastřešením musí být plochá nebo putlová střeška o sklonu nejvýše 17°. Na stavebním pozemku nesmí být umístěny samostatné stojící přípojkové pilíře, přípojkové skříně musí být integrovány do hlavní budovy. V rámci ploškových prostranství musí být na každém stavebním pozemku pro výstavbu rodinného domu zachována nepevněná plocha o výměře alespoň 15 m ² 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 hrntu budovy komíny, větrací komíny, antény apod. uvedenou úroveň představovat mohou. Převládající část alespoň jednoho podlaží musí být využita pro parkování vozidel. Zástavba smí mít nejvýše 3 typická nadzemní podlaží + 1 ustupující nadzemní podlaží, jehož podlažní plocha vnitřního prostoru nebude větší než 50% podlažní plochy vnitřního prostoru typického nadzemního podlaží. Podlaha 1.NP nesmí být výše než 1,0 m nad průměrnou výškou upraveného terénu po obvodu budovy.
B3	bytové domy	Nadmořská výška podlaží 1.NP nesmí být vyšší než hodnota uvedená pro výšku v ploše B2 - urbanistický návrh.

ZÁZNAM O VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIE

ZA PORIZOVATELE	Pořizovatel:	MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě	
	Operativní úřední osoba pořizovatele:	Ing. Lenka Jamborová vedoucí odboru SZP	
	Funkce:	Podpis:	
	Datum vyhotovení:		otisk úředního razítka

**ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY ZAHRADNICTVÍ 2022
V NOVÉM MĚSTĚ NA MORAVĚ**

B2 URBANISTICKÝ NÁVRH

PORIZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě	http://www.nmm.cz e-mail: posta@nmm.cz
OBJEDNATEL:	MĚSTO NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ Vratislavovo náměstí 103, 592 31 Nové Město na Moravě	http://www.nmm.cz e-mail: posta@nmm.cz
Z H O T V Ý R Ě L:	ING. ARCH. MARTIN DOBIÁŠ Nad Zábáň 3935, 590 01 Havlíčkův Brod; IČ: 71866544	tel: 723 360 985 e-mail: projekt@dobias.cz
otisk autorizačního razítka	PROJEKTANT: Ing. arch. Martin Dobiáš	DATUM srpen 2022

M 1 : 1000

