



ROZVOJOVÁ PLOCHA NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

LOKALIZACE ROZVOJOVÉ PLOCHY

KRAJ (NUTS III)

Královéhradecký

OKRES (NUTS IV / LAU1)

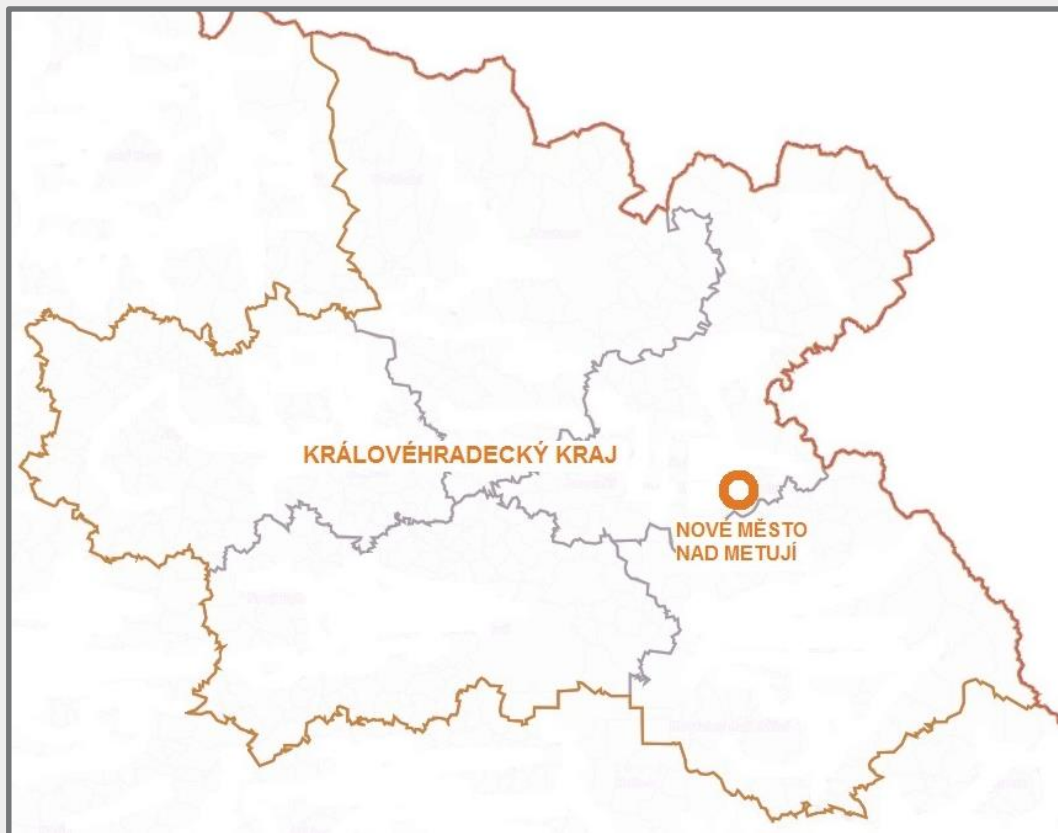
Náchod

MĚSTO

Nové Město nad Metují

Souřadnice

50°21'17.633"N, 16°9'6.252"E



 Rozvojová plocha

Náchod (10 km)

Jaroměř (18 km)

Nové Město nad Metují

Hradec Králové (35 km)

Rychnov nad Kněžnou (25 km)



LOKALIZACE ROZVOJOVÉ PLOCHY

ROZLOHA

severní areál (A) 13 294 m²

jižní areál (B) 17 120 m²

SKLON POZEMKU do 10 %

CELKOVÁ ZASTAVĚNOST cca 4 %

POČET BUDOV

severní areál (A) 0

jižní areál (B) 1



CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Nové Město nad Metují leží v podhůří Orlických hor severovýchodně od Hradce Králové a jižně od bývalého okresního města Náchod. Historická část ze začátku 16. století leží na skalním ostrohu nad řekou Metují. Svůj malebný historický ráz si tato část města zachovala až do současnosti. Nová výstavba je směřována severozápadně od historického centra.

Areál v majetku města se nachází v nové části města cca 1 km severně od historického centra.

Původně souvislý areál se skládá ze dvou ploch oddělených již revitalizovanou centrální částí využitou pro občanskou vybavenost – Střední odborná škola.

Rozvojová plocha pro novou výstavbu se nachází téměř v centru sídla s velmi dobrou perspektivou.

Jednou z výhod je vynikající dopravní dostupnost a technické vybavení území (vodovod, kanalizace, energetické systémy a telekomunikace).

VYMEZENÍ ÚZEMÍ

Řešené území je určeno těmito parcelními čísly v katastrálním území Nové Město nad Metují:

SEVERNÍ ČÁST (A):

658/48

658/11

658/10

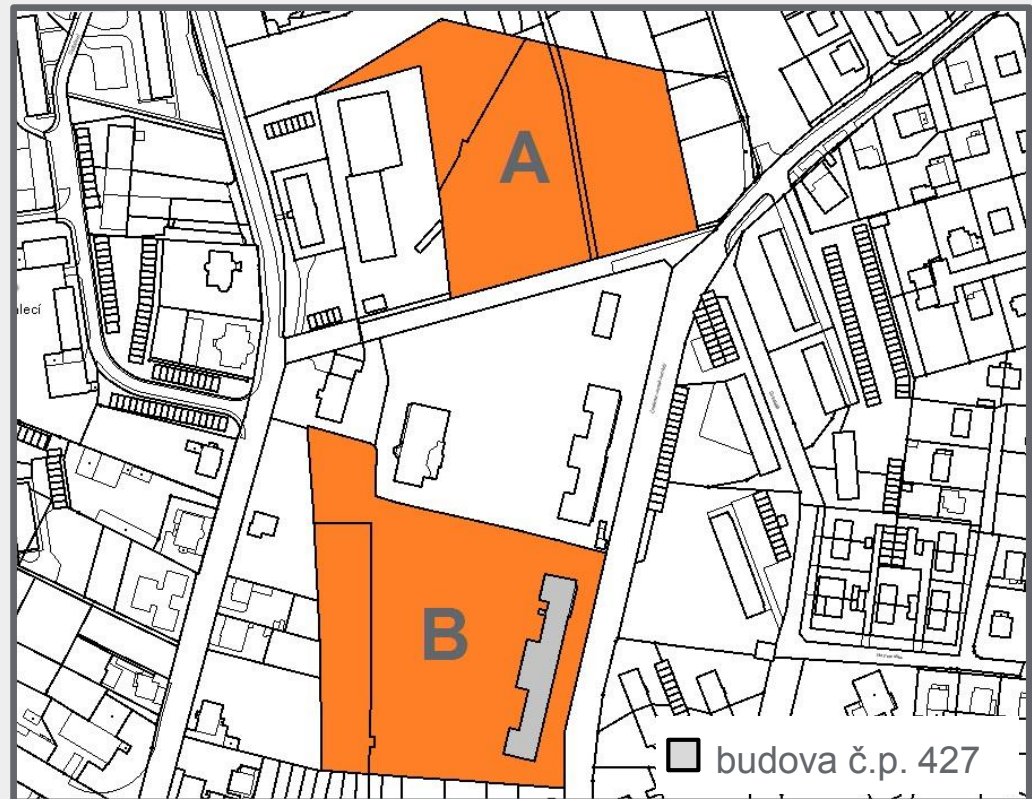
658/1

JIŽNÍ ČÁST (B):

2353

653/2

st. 2197 s budovou č.p. 427



LIMITY A OMEZENÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY

LIMITY A OMEZENÍ

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ	NE
CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ	NE
CHRÁNĚNÉ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD (CHOPAV)	NE
PAMÁTKOVÁ OCHRANA	NE
PŘEDMĚT PODPORY Z VEŘEJNÝCH ZDROJŮ	NE

SEVERNÍ AREÁL (A)

Severní areál není v současné době využíván. V minulosti došlo k demolici polootevřených konstrukcí. Areál je připraven na revitalizaci.

Dle aktuální platné územně plánovací dokumentace je rozvojová plocha (A) určena pro využití v podobě plochy smíšené obytné – městské, plochy vysokopodlažní zástavby a plochy veřejné zeleně.

Koupě není podmíněna odkupem celého rozvojového území. Je zde možnost vyjednávání o jednotlivých částech (areál A, areál B nebo budova č.p. 427).

SEVERNÍ AREÁL (A)



JIŽNÍ AREÁL (B)

Jižní areál není v současné době využíván. V minulosti došlo k demolici budov, dříve pomocných budov – sklady, správní zázemí v areálu. Tato část zahrnuje pouze obytnou budovu č.p. 427 s rozlehlým nádvořím.

Dle aktuální platné územně plánovací dokumentace je rozvojová plocha (B) určena pro využití v podobě plochy smíšené městské, plochy bydlení vysokopodlažní, plochy občanského vybavení, plochy veřejné zeleně a dopravní infrastruktury.

Koupě není podmíněna odkupem celého rozvojového území. Je zde možnost vyjednávání o jednotlivých částech (areál A, areál B nebo budova č.p. 427).

JIŽNÍ AREÁL (B)



JIŽNÍ AREÁL (B) - BUDOVA č.p. 427

Součástí jižního areálu je budova z roku 1935. V současné době není využívána.

INDIKÁTOR	HODNOTA
ROK VÝSTAVBY:	1935
ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	1 258 m ²
PODLAHOVÁ PLOCHA:	3 500 m ²
POČET PODLAŽÍ:	3 NP, suterén, podkroví
TYP NOSNÉ KONSTRUKCE:	zděná
PRŮMĚRNÁ KONSTRUKČNÍ VÝŠKA PODLAŽÍ:	3,5 m

Koupě není podmíněna odkupem celého rozvojového území. Je zde možnost vyjednávání o jednotlivých částech (areál A, areál B nebo budova č.p. 427).

JIŽNÍ AREÁL (B) - BUDOVA č.p. 427

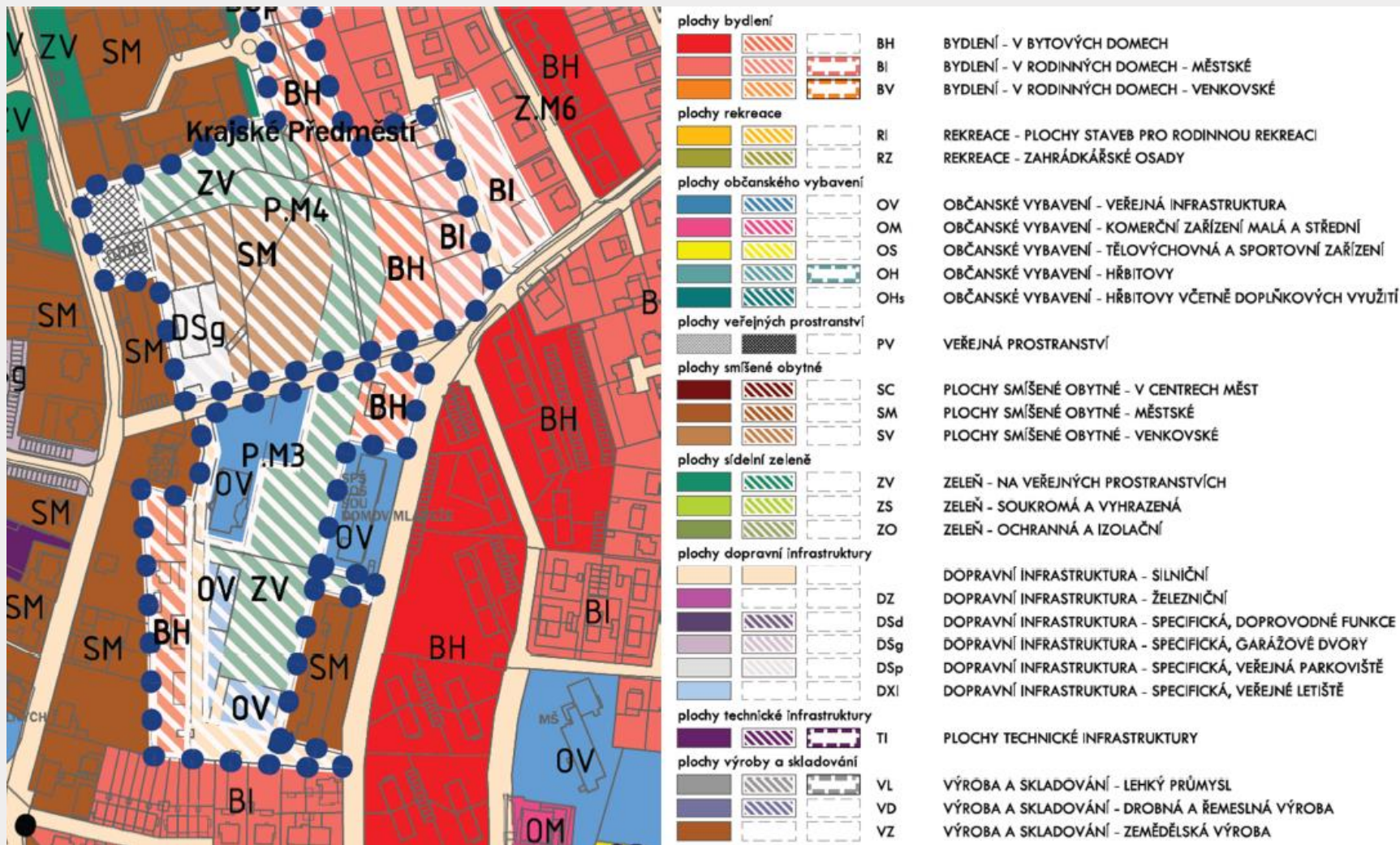


JIŽNÍ AREÁL (B) - BUDOVA č.p. 427

TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

KOMUNIKACE DOPRAVNÍ NAPOJENÍ	ELEKTŘINA	UŽITKOVÁ VODA	PITNÁ VODA	KANALIZACE	PLYN
ANO	ANO	NE	ANO	ANO	ANO
Silnice I. třídy (0,5 km) Autobus (0,5 km) Železnice (1 km)	Vlastní trafostanice		Napojení na městský vodovod	Napojení na městskou kanalizaci	

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD)



Zdroj: Návrh územního plánu Nového Města nad Metují – Ing. Arch. Ivan Kaplan – Agora Studio, 2018

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚPD

Dle platné územně plánovací dokumentace (ÚPD) – **Územního plánu Nové Město nad Metují** se řešené území nachází v ploše smíšené městské, představující plochy pro smíšené využití městského charakteru, pro bydlení s vyšším podílem veřejné nebo komerční vybavenosti, nevýrobních služeb, pro níž platí následující regulativy:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky bytových domů a nebytových domů pro obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa) převážně místního významu
- povinný podíl podlahových ploch pro obytnou funkci v posuzované funkční ploše SM není stanoven

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení
- dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky a také sportovní vybavení.
- stavby a zařízení občanského vybavení ve smyslu zákona č.183/2006 Sb. § 2, odst. k) bod 3
- pozemky rodinných domů (§2, odst. a/ bod 2. vyhlášky č. 501/2006 Sb.), rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím pouze v místech mimo dotek s hlavními veřejnými prostory (městskými třídami).

PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚPD

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- bytové funkce nejsou možné v záplavovém území vodních toků
- pozemky rodinných domů, rodinné domy s možným částečným nebytovým využitím v místech doteku pozemku nebo stavby s hlavními veřejnými prostory (městskými třídami) jen za podmínky dodržení výškové hladiny stávající zástavby obvyklé na hraně těchto prostorů

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití
- specifické formy bydlení

Pozn.: Územní plán Nové Město nad Metují je k dispozici na webových stránkách města:
<http://www.novemestonm.cz/obcan/uzemni-planovani/uzemni-plan-mesta/>

ROZVOJOVÁ PLOCHA - STUDIE ZELENĚ

Pro lokalitu rozvojové plochy byla v roce 2014 zpracována **Územní studie systému veřejné zeleně a rozvoje zástavby v lokalitě bývalých kasáren – Krajské předměstí.**

Cíle územní studie:

- současné založení systému veřejné parkové zeleně, který odstraní deficit odpočivných ploch v této lokalitě i deficit vazeb město - krajina pro rekreační provoz residentů. Vše pouze na neprivátních pozemcích, tedy se zárukami reálnosti záměru.
- lokalizace a stabilizace aktivních veřejných prostorů v lokalitě
- nové funkční využití areálu kasáren se stanovením možností odprodejů části ploch ve vlastnictví města investorům a dalším zájemcům

Pozn.: Krajské předměstí - Studie systému zeleně je k dispozici na webových stránkách města:
<http://www.novemestonm.cz/obcan/uzemni-planovani/uzemni-studie/>

STUDIE ZELENĚ



Zdroj: Studie systému zeleně, Nové Město nad Metují, Krajské předměstí – Ing. Arch. Ivan Kaplan – Agora Studio, 2012

STUDIE ZELENĚ



Zdroj: Studie systému zeleně, Nové Město nad Metují, Krajské předměstí – Ing. Arch. Ivan Kaplan – Agora Studio, 2012

KONTAKTY

STAROSTA MĚSTA:

Petr HABLE

+420 739 042 123

hable@novemestonm.cz

MÍSTOSTAROSTA MĚSTA:

Ing. Michal BESEDA, MBA

+420 774 814 457

beseda@novemestonm.cz

ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

Mgr. Adam BALCAR – územní plánování

+420 739 452 100

balcar@novemestonm.cz

ODBOR MAJETKU MĚSTA

Ing. Libor POZDĚNA

+420 731 411 657

pozdena@novemestonm.cz

Městský úřad Nové Město nad Metují

náměstí Republiky 6

549 01 Nové Město nad Metují