nové město nad metují

ÚZEMNÍ STUDIE-KORUNA-NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

ZPRACOVATELÉ: ATELIER ZILVAR, MGA.PAVEL REK, ING. ARCH. VILÉM HRUBÝ

AKTUALIZACE: LEDEN 2024

KORUNA

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

A. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 1

B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2

C. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA - CELKOVÝ HLAVNÍ VÝKRES

D. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA - NÁVAZNÁ VÝSTAVBA

Anotace

Územní plán Nového Města nad Metují vyčlenil v plochách mezi Novým Městem a Vrchovinami území Z.M1, jehož zástavbu podmínil zpracováním územní studie. V takto určené lokalitě jsou v územním plánu plochy určené k bydlení- v rodinných domech-městské (BI), plochy bydlení- v bytových domech (BH), plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Celková výměra řešených ploch činí dle ÚP 23,09 ha, z toho je 9,45 ha v 1. etapě (ÚS 3a) s 0,87 ha veřejné zeleně stanovené územním plánem a 13,64 ha v 2.etapě (ÚS 3b) s 5,02 ha veřejné zeleně stanovené územním plánem.

Územní studie s označením v územním plánu ÚS 3a, b, Malecí je zpracována v souladu s platným územním plánem pro rozvojovou lokalitu Z.M1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. ÚP stanovil možnost zpracovat a evidovat jako dvě samostatné studie ÚS 3a + ÚS 3b, avšak při zohlednění potřebných návazností. Tato možnost byla zpracovatelem využita a ÚS je zpracována v kompletním provedení pro část Z.M1/a (KORUNA 1) společností Atelier ZILVAR s.r.o a pro část Z.M1/b.(KORUNA 2) Mgr.A. Pavel Rek a Ing.arch. Vilém Hrubý

ÚS splňuje i další požadavky územního plánu na obsah studie: stanovuje výměru veřejných prostranství v řešeném území, vymezuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot, stanovuje konkrétní skladbu uličního prostoru v diferencovaném pojetí dle významu a určuje rozsah a umístění veřejné zeleně. Dále je řešena doprava v lokalitě (včetně počtu a dostatečných parametrů a pozic vjezdů do lokalit, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností na rezervní či sousední zastavitelné plochy, podobně návaznosti pěší či cyklistické dopravy), stanoveny požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury. ÚS řeší lokalizaci objektů vybavenosti (povinné umístění MŠ, obchodní síť). ÚS stanovuje etapizaci související s výstavbou inženýrských sítí v rámci etapy Z.M1a (dále uváděna jako 1.etapa nebo KORUNA 1) a nutné návaznosti na etapu Z.M2b (dále uváděna jako 2.etapa nebo KORUNA 2).

Územní studie, která se skládá ze dvou samostatných územních studií, je řešena mimo vzájemných návazností především komunikací a inženýrských sítí komplexně v každé územní studii jejich zpracovateli zcela odděleně. To se týká i výpočtů veřejných prostranství či občanské vybavenosti. Důvodem je především předpokládaná zcela časově odlišná realizovatelnost obou studií.

Požadavek ÚP na mateřskou školku je součástí řešení KORUNA 1 a pozici pro zastávku bus MHD součástí řešení KORUNA 2.

Základní kapacity KORUNA : Počet rodinných domů …… 69
Počet bytů v bytových domech …… 162

Územní studie bude pořízena, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti.

nové město nad metují

A. ÚZEMNÍ STUDIE-KORUNA 1- NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

ZPRACOVATEL: ATELIER ZILVAR

AKTUALIZACE: LEDEN 2024

A. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 1 - NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

Katastrální území Vrchoviny a Nové Město nad Metují

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

02. ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
03.1 ÚVOD
03.1 POPIS LOKALITY, ROZSAH PLOCH
03.1 POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU
03.1 CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE
03.1 KONCEPCE VÝSTAVBY
03.2 SPECIFIKACE TECHNICKÝCH A URBANISTICKÝCH POŽADAVKŮ
03.3 BILANCE ÚZEMÍ – ÚZEMNÍ PLÁN
03.3 BILANCE ÚZEMÍ – ÚZEMNÍ STUDIE
03.3 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT
03.4 SKLADBA ULIČNÍHO PROSTORU
03.4 VEŘEJNÁ ZELEŇ
03.4 DOPRAVA V LOKALITĚ
03.5 POČET BYTŮ A PARKOVACÍCH MÍST
03.6 LOKALIZACE OBJEKTŮ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
03.6 KOORDINACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
03.7 MAJETKOPRÁVNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ
03.7 POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A VEL. OBJEKTŮ
03.7 OBČANSKÁ VÝSTAVBA KOMERČNÍ (OM)
03.7 BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ (BI)
03.8 ZELEŇ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
03.8 NÁVAZNOST ÚZEMNÍ STUDIE NA OKOLNÍ VÝSTAVBU
03.8 ÚZEMNÍ STUDIE – PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST:

04. ŠIRŠÍ VZTAHY – SITUACE MĚSTO
05. ŠIRŠÍ VZTAHY – SITUACE VÝŘEZ
06. ÚZEMNÍ PLÁN - VÝŘEZ
07. DĚLENÍ ÚZEMNÍ STUDIE
08. INFRASTRUKTURA – I.ETAPA
09. ÚZEMNÍ STUDIE – HLAVNÍ VÝKRES
10. ÚZEMNÍ STUDIE – ÚZEMNÍ PLÁN
11. REGULATIVY RD, BD, OZ
12. MAJETKOVÉ POMĚRY
13. a) VIZUALIZACE – Severovýchodní a Jihovýchodní
b) VIZUALIZACE – PANORAMA KORUNA
c) VIZUALIZACE – ulice OTAKAROVA
– ulice PŘEMYSLOVA
d) VIZUALIZACE – náměstí KORUNA
e) VIZUALIZACE – nákupní ZÓNA
f) VIZUALIZACE – odpočinková ZÓNA
g) VIZUALIZACE – okružní křižovatka KORUNA
h) VIZUALIZACE – příjezd od Náchoda
– Jihovýchodní pohled (var.Villa domy)
i) VIZUALIZACE – ulice T. G. Masaryka
j) VIZUALIZACE – vyhlídka KORUNA
– ulice KORUNA (var.Villa domy)
k) VIZUALIZACE – ulice OTAKAROVA
– ulice LUDVÍKOVA (Bytové domy)
L) VIZUALIZACE – Villa domy - ulice KORUNA

14. a) ŘEZY KOMUNIKACÍ – I-IV
b) ŘEZY KOMUNIKACÍ – V-VIII
c) ŘEZY KOMUNIKACÍ – IX

15. PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 1 – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

Katastrální území Vrchoviny a Nové Město nad Metují

Pořizovatel:
Odbor výstavby a regionálního rozvoje, Nové Město nad Metují

Lokalita:
severní část k.ú.Nového Města nad Metují, jižní část k.ú.Vrchoviny a západně od ulice T.G.Masaryka

Dotčené pozemky:
k.ú. Vrchoviny
251/6, 251/3, 251/28, 251/7, 256, 259/2, 887/2

k.ú. Nové Město nad Metují
589/1, 589/2, 589/6, 585, 583/2, 596/1

Podklady:
Územní plán Nové Město nad Metují – Studio Agora,
Územní Studie KORUNA 2 – ORM Nové Město nad Metují

Zpracovatel:
Atelier ZILVAR s.r.o.
Kollárova 1714, Pražské Předměstí, Hradec Králové 500 02
IČO 27545598
ing.Václav Zilvar
ČKAIT – 0600119, autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby
Telefon: 737 221 180 / E–mail: vaclav@zilvar.cz

Tento materiál byl zpracován v období listopad 2021 – leden 2024

Úvod

Územní plán Nového Města nad Metují vyčlenil v plochách mezi Novým Městem a Vrchovinami území Z.M1, jehož zástavbu podmínil zpracováním územní studie. V takto určené lokalitě jsou v územním plánu plochy určené k bydlení- v rodinných domech-městské (BI), plochy bydlení- v bytových domech (BH), plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM), plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV) a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).

Popis lokality, rozsah ploch

Lokalita se nachází v severní části katastrálního území Nového Města nad Metují a v jižní části katastrálního území Vrchovin v přímé návaznosti na stávající stavby občanské výstavby (markety).

Z jižní a jihozápadní strany navazuje lokalita na plochy zpracované v územní studii KORUNA 2. Umístění je atraktivní pro všechny navrhované způsoby zástavby – bydlení v bytových domech, rodinných domech, obchodní i občanská zařízení. Území je též příznivě položené vzhledem k dopravní dostupnosti, orientaci světových stran (mírný jihozápadní svah) i návaznost na inženýrské sítě. Z vnějších stran území přiléhá k výhledovému dopravnímu koridoru D.1, páteřní komunikaci ul. T.G. Masaryka a stávající zástavbě občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM).

Celková výměra řešených ploch činí dle ÚP 9,45 ha s 0,87 ha veřejné zeleně stanovené územním plánem.

Požadavky územního plánu

Územní studie s označením v územním plánu ÚS 3a, b, Malecí je zpracována v souladu s platným územním plánem pro rozvojovou lokalitu Z.M1, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. ÚP stanovil možnost zpracovat a evidovat jako dvě samostatné studie ÚS 3a + ÚS 3b, avšak při zohlednění potřebných návazností. Tato možnost byla zpracovatelem využita a ÚS je zpracována v kompletním provedení pro část Z.M1/a (KORUNA 1) společností Atelier ZILVAR s.r.o . Pořizovatelem byl zpracovateli pro potřeby návazností obou částí předán návrh koncepčního řešení část Z.M1/b. Zpracovatel toto řešení přiložil k územní studii pro Z.M1/a a zapracoval do ÚS potřebné návaznosti. Do konečného provedení územního studie byla pořizovatelem předána KORUNA 2 v kompletním provedení pro část Z.M1/a.

ÚS splňuje i další požadavky územního plánu na obsah studie: stanovuje výměru veřejných prostranství v řešeném území, vymezuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot, stanovuje konkrétní skladbu uličního prostoru v diferencovaném pojetí dle významu a určuje rozsah a umístění veřejné zeleně. Dále je řešena doprava v lokalitě (včetně počtu a dostatečných parametrů a pozic vjezdů do lokalit, dopravy v klidu, prostupnosti území, nezbytných dopravních návazností na rezervní či sousední zastavitelné plochy, podobně návaznosti pěší či cyklistické dopravy), stanoveny požadavky na napojovací místa a koordinaci technické infrastruktury. ÚS řeší lokalizaci objektů vybavenosti (povinné umístění MŠ, obchodní síť). ÚS stanovuje etapizaci související s výstavbou inženýrských sítí v rámci etapy Z.M1a (dále uváděna jako 1. etapa nebo KORUNA 1) a nutné návaznosti na etapu Z.M2b (dále uváděna jako 2. etapa nebo KORUNA 2).

Územní studie, která se skládá ze dvou samostatných územních studií, je řešena mimo vzájemných návazností především komunikací a inženýrských sítí komplexně v každé územní studii jejich zpracovateli zcela odděleně. To se týká i výpočtů veřejných prostranství či občanské vybavenosti. Důvodem je především předpokládaná zcela časově odlišná realizovatelnost obou studií.

Požadavek ÚP na mateřskou školku je součástí řešení KORUNA 1 a pozici pro zastávku bus MHD je součástí KORUNA 2.

Územní studie bude pořízena, posléze schválena pořizovatelem a vložena do evidence územně plánovací činnosti, a to ačkoliv od účinnosti Územního plánu Nového Města nad Metují uplynulo více než v územním plánu stanovených 5 let.

Cíle územní studie

Cílem ÚS je splnit zákonné požadavky aplikovatelné na posuzované území tj. navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení výstavby v lokalitě Z.M1 resp. zčásti navrhnout alternativní řešení jako podklad pro změnu územního plánu, a navrhnout základní koncepci veřejné infrastruktury, která by mohla významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území.

Hlavním cílem je vytvořit schéma kvalitní zástavby vytvářející novou městskou část sestávající z individuálních rodinných domů alt. villa domů, bytových domů, občanské komerční výstavby obchodního charakteru, občanské výstavby (mateřská školka), sportovních ploch, a to vše zasadit do veřejné zeleně lemující celou lokalitu i vnitřní zeleň náměstí a ulic.

Koncepce výstavby

Základem koncepce je vzájemná oddělenost a současně úzké vazby mezi funkčními plochami zajišťujícími obchodní komerční činnost, bydlení v rodinných domech alternativně v domech bytových, s využitím vnitřní i obklopující veřejné zeleně.

Dominantním prvkem je otevřený prostor náměstí KORUNA ohraničený otvírajícím se stromořadím od kruhové křižovatky v ul. T. G. Masaryka na jeho severní i jižní straně, ve kterém se stýkají základní funkce území. Přístup k náměstí z dopravně vytížené ulice T. G. Masaryka se postupně otvírá příjezdovou komunikací a centrálním chodníkem přes výhledové místo u dominanty náměstí do jeho zeleně. Ulice Koruna poté odděluje komerční část od části obytné.

Komerční výstavba podél ulice T. G. Masaryka vytváří v bezprostřední blízkosti na sebe navazující uliční zástavbu propojenou chodníkem podél výkladců obchodů a oddělenou od automobilové dopravy pruhem veřejné zeleně. Součástí této zeleně je veřejný městský mobiliář, vytvářející z ulice bulvár městského typu. Severovýchodní strana náměstí je určena pro objekt samostatně stojícího marketu s automyčkou a nabíjecími stanicemi. Jihovýchodní strana náměstí Koruna je určena pro velkoprostorový market s prostorným parkovištěm odděleného od vjezdového klínu stromořadím. Uliční čára na jižní straně obchodních zařízení je přerušena pruhem veřejné zeleně vedoucí západním směrem k obytné zástavbě. Na druhé – jižní straně pruhu veřejné zeleně následuje komerční objekt, který je přičleněn ke stávající stavbě marketu a zakrývající jeho nevzhlednou severní stěnu.

Průčelí budov je výškově požadováno ve výškách odpovídající standardním 2-3. podlažím, která jsou charakteristická pro zástavbu centrální části města.

Obytná výstavba je umístěna západním směrem od hlavní dopravně-komunikační ulice Koruna. V základním provedení byly podél západní strany navrženy villa domy dle požadavku ÚP na individuální zástavbu.

V alternativním řešení kvalitativně více vyhovující urbanistickému záměru a vyžadující změnu územního plánu (územní studie je podklad pro změnu ÚP), jsou navrženy bytové domy ukončující veřejné plochy náměstí. Výška těchto bytových domů převyšuje o jedno až tři podlaží výšku velkoprostorového marketu. Výškové uspořádání je u těchto domů podřízeno konfiguraci terénu. Přízemní prostory domů jsou využity pro parking vč. ploch mezi domy zajišťující dostatek parkovacích míst splňující požadavky územního plánu. Pokračující zástavba západním směrem je určena individuálním rodinným domům za specifických podmínek dle této studie určující jejich umístění, tvar a návaznost na obslužnou komunikaci.

Náměstí Koruna včetně hlavní pěší komunikace vyúsťuje západně do Přemyslovy ulice. Otakarova ulice v západní části zástavby je specifická středovou habrovou alejí s chodníkem ukončeným v Jiřího sadech a ostrovní kruhovou zástavbou rodinných domů. Okruh individuální zástavby 1. etapy zakončuje Václavova ulice na jižní straně, která v další etapě vytvoří dvousměrnou ulici se středovým zeleným pruhem končícím na kruhové křižovatce ulice Koruna s budoucím pokračováním do druhé etapy. Šíře ulice Václavova je technicky předurčena ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu.

Na severní hranici území jsou ukončeny ve slepé části ulice Otakarova a Ludvíkova, které by se ve výhledu měly napojit na ulici Karlovu (není předmětem územní studie) v přilehlém dopravním koridoru. Karlova ulice v závislosti na celkovém řešení koridoru by obsloužila rodinné domy specifikované jako ve výhledu v severní a severozápadní linii. Z budoucí ulice Karlova budou taktéž obslouženy i ostatní domy ve výhledu podél dopravního koridoru, které jsou součástí KORUNA 2. Toto řešení vychází z předpokladu, že budoucí ulice Karlova bude muset být zpracována komplexně včetně všech návazností a vzhledem k závaznému místnímu referendu k ukončení prací na přeložce I/14 je velká pravděpodobnost podstatné změny účelu a způsobu využití ploch dopravního koridoru.

Specifikace technických a urbanistických požadavků

Veřejné prostranství

ÚS stanovuje rozložení a výměru veřejných prostranství v řešeném území. Veřejným prostranstvím jsou náměstí, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parkovací stání a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Pro potřeby této studie je v některých částech územní studie rozlišováno veřejné prostranství ve výhledu umístěné na pozemky ve veřejném -obecním vlastnictví (označované i nadále jako „veřejné prostranství obecné“) a veřejné prostranství ponechané na pozemcích v soukromém vlastnictví (označované jako veřejný prostor). Toto rozlišení, kromě majetkového vlastnictví, se v ničem jiném nerozchází s definicí a účelem veřejného prostranství dle zákona o obcích.

Nejmenší šíře veřejného prostranství, které zabezpečuje přístup k rodinným domům, je navrhována v šíři 8,0m, což vyhovuje nejnižším požadavkům dle vyhlášky 501/2006. Plochy na veřejném prostranství nesmí být oploceny, ani odděleny či ohraničeny plotem ze zeleně vyšším než 1m.

Plochy bydlení lokality KORUNA 1 jsou navrženy s velkorysými plochami veřejného prostranství.

Celková plocha KORUNA 1 dle územní studie	94,5 tis. m2
Celková plocha veřejných prostranství	42,4 tis. m2
-z toho komunikace	11,4 tis. m2
Celková plocha veřejných prostranství (bez komunikací)	31 tis. m2
Zastavitelná plocha celkem	52,1 tis. m2
Celkový podíl veřejných prostranství k zastavitelným plochám	0,81

Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. stanoví na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení a občanského vybavení s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2 bez ploch komunikací. Minimální výměra veřejných prostranství bez komunikací dle vyhlášky pro lokalitu KORUNA 1. etapa činí 5000 m2. Plochy veřejných prostranství přesahují násobně zákonné požadavky.

Bilance území - ÚP		KORUNA 1	
		ha	% k zastavitelným plochám
Územní plán	plocha veřejné zeleně - ZV zastavitelné plochy	0,87 8,58	9,2 90,8
	Výměra celkem	**9,45**	
	zastavěné parcely	0,51	

Bilance území - ÚS

	Plochy	Veřejné prostranství	Zastavitelné plochy
		ha	ha
Územní studie	veřejné prostranství obecné -zeleň	1,66	
	veřejné prostranství obecné -komunikace	1,14	
	pro bytovou výstavbu -z toho veřejný prostor		4,43 (0,70)
	občanské komerční (OM) -z toho veřejný prostor		2,04 (1,26)
	občanské vybavení (OV)		0,18 (0,08)
		2,80 30%	**6,65** **(2,04)** 70%
		9,45	

Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Lokalita KORUNA je logickým protipólem historického centra Nového Města nad Metují. Bude vytvořeno náměstí (17,5 tis m2) o téměř dvojnásobné ploše, než je historické náměstí Husovo. Koncepce náměstí je však tvořena na základech nejmodernějších hodnot urbanismu. Zahrnuje všechny prvky, které má moderní náměstí poskytovat - centrum obchodu, shromažďování, výhledů i relaxace v zeleni s nezbytným mobiliářem i drobnými stavbami podporující shromažďování a samozřejmě s přístupností pro automobilovou dopravu s nezbytnou a dostatečnou parkovací plochou.

Centrální bod náměstí tvoří geometrický vrchol novoměstského rovnostranného trojúhelníku spojující historické náměstí s krčínskou zvoničkou. Z tohoto výhledového bodu je přímý pohled do krajiny na Krčín se zmiňovanou zvoničkou. Pohled, který z města, ač je na výhledovém svahu, byl díky stávající zástavbě zcela ztracen.

Koncepce náměstí je tvořena otvírajícím se úhlem, tvořeného alejemi stromů po jeho severní i jižní straně od okružní křižovatky KORUNA s promenádním chodníkem propojující ulici T. G. Masaryka přes výhledový bod s plochou zeleně náměstí a přilehlou obytnou zónou. V prvé, užší části úhlu se odehrává dopravní obsluha území s vyvedením dopravy do obchodní části k parkovacím plochám marketů, odvedení místní dopravy ulicí Koruna s návazností na 2. etapu a přechod lokální dopravy přes zpomalující prvky do obytné zóny. V druhé - dolní široké části úhlu je vytvořena velká zelená plocha pro relaxaci, shromažďování v oblasti navrhovaného letního pavilonku Ludmila s přilehlou vodní plochou, sloužící současně jako retenční nádrž, dětskými hřišti a plochami pro rekreační sport.

Obytná zóna lokality KORUNA přímo navazuje na náměstí Koruna jak zklidněnou komunikací, tak i promenádní chodníkovou plochou v ulici Přemyslova. Navazující Otakarova ulice v obytné zóně je tvořena habrovou alejí, v jejímž středu je veden promenádní chodník až k Jiřího sadům. Tato klidová relaxační zóna je taktéž tvořena z retenční nádrže a z valů boční retenční nádrže začínající vodoteče Šonovského potoka.

V části lokality přilehlé k ulici T. G. Masaryka jsou zachovány urbanistické hodnoty hlavního bulváru města. Jsou maximálně potlačeny samostatné a na sebe nikterak nenavazující stavby „jakýchsi“ marketů. V návaznosti na velký (pouze ale plošně) market tvořící jižní stranu náměstí KORUNA je vytvořena uliční městská fronta, typická pro zástavbu v centrální části, ale doplněná o pruh zeleně. Tímto řešením se nevytváří pouze příměstský marketový satelit, ale skutečně nový městský uliční prostor.

Územní studie vytváří podmínky i pro další urbanistický rozvoj území, který není v době jejího zpracování jednoznačně určen. Jedná se především o koridor na severní straně čtvrti KORUNA, na který se může navázat podle způsobu jeho využití severními výběžky ulicí Otakarova a Koruna. V případě využití koridoru pro tranzitní dopravu bude možné tyto ulice napojit na místní obslužnou komunikaci nebo alternativně při využití koridoru pro budoucí městský bulvár, je vyústění ulic logickým propojením s budoucí hlavní okružní Karlovou třídou.

Skladba uličního prostoru

Uliční prostor – veřejné prostranství je přesně v územní studii (ÚS) vymezen ve výkresové části pro každou z ulic i náměstí s členěním na veřejné prostranství obecné a veřejný prostor.

Každý objekt občanské vybavenosti musí zajistit ve veřejném prostoru dostatečné parkování pro své zákazníky na svých pozemcích. Konkrétní počet parkovacích míst bude určen podle způsobu užívání objektů v rámci územního řízení.

Každý vlastník rodinného domu musí dle ÚS zajistit parkování pro min. 1 auto na každý byt v RD na svém pozemku mimo veřejné prostranství. Kromě toho musí na svém pozemku na veřejném prostoru tj. na neoplocené části zajistit místo pro parkování min. 2 aut s tím, že nájezd resp. parkovací místo před oplocením (garáží) musí mít minimální délku od hranice pozemku/ hrany komunikace 5,5m. Nad rámec parkovacích míst na soukromých pozemcích musí být zřízeno 1 parkovací místo/5 RD na veřejném prostranství. Zbývající plochy mezi oplocením a hranicí pozemku ve veřejném prostoru budou využity jako zeleň. Veřejný prostor vytvořený dle podmínek územní studie bude vždy (mimo parkovacích a komunikačních ploch) nezastavitelnou plochou.

Veřejná zeleň

ÚS klade velký důraz na veřejnou zeleň, která je dána jednak požadavky vyplývajících z územního plánu a zákonných ustanovení, ale i z vlastních podmínek nad rámec předpisů.

ÚP určuje veřejnou zeleň v části KORUNA 1 v plochách vedoucích od ulice T. G. Masaryka v pruhu směrem k ulici Koruna v pruhu jižním směrem k části KORUNA 2. Při ulici T. G. Masaryka je v zeleném pásu umístěna drobná architektura – zahradní stánek pro občerstvení návštěvníků parku s malou terasou k posezení. Dále je veřejná zeleň územním plánem určena pruhem podél ulice T. G. Masaryka před objekty občanského vybavení.

ÚS rozšiřuje veřejnou zeleň hlavně do ploch náměstí Koruna. Náměstí Koruna je řešeno velkoryse ve své střední části jako veřejná zeleň s dominantní trávníkovou plochou v parkovém provedení. Předpokládá se též využití pro shromažďovací a sportovně-relaxační účely v návaznosti na západní promenádní pavilon Ludmila umístěný v dolní (západní) části náměstí s napojením na vodní prvek – jezírko s porostem vytvořené svodem dešťových vod z přilehlé zástavby a sloužící též jako retenční nádrž a přilehlé dětské hřiště. Po obvodu náměstí - zeleně budou vysázeny stromy vyššího vzrůstu, které vytvoří objemový efekt prostoru náměstí. Ve své východní (horní) části náměstí Koruna tvoří rozevírající se klín stromořadí, ve kterém jsou umístěny komunikace zajišťující příjezd a příchod do lokality s nízkou zelení a trávníkovou plochou. Vysoká zeleň též odděluje parkoviště obchodních zón (opticky mimo prostor náměstí) od vjezdového klínu veřejných ploch, který je opticky součástí náměstí Koruna. Tento zelený klín současně tvoří přirozené oddělení náměstí od rušné komunikace T. G. Masaryka.

Dále je veřejná zeleň umístěna podél ulice Otakarova u promenádního chodníku vedoucího k další veřejné zeleni v Jiřího sadech. Mimo tyto plochy na veřejných prostranstvích bude veřejná zeleň umístěna i na veřejném prostoru u jednotlivých objektů občanského vybavení či rodinných domů.

Doprava v lokalitě

Automobilová doprava a dopravní návaznosti

Základním prvkem pro vjezd do celé lokality KORUNA je okružní křižovatka v ulici T. G. Masaryka s dopravou silnice I. třídy (I/14), zajišťující dopravní napojení pro obchodní i obytnou část čtvrti KORUNA. Parametry této kruhové křižovatky vyhovují všem druhům automobilové dopravy a zajišťují bezpečný a komfortní příjezd do lokality nejenom od centra Nového Města nad Metují a od Vrchovin (Náchoda), ale i stávající i budoucí lokality východně od ulice T. G. Masaryka. Řešení této křižovatky je přiloženo mimo rámec územní studie KORUNA 1 ve výkrese D. Návazná výstavba.

Druhý a třetí vjezd do lokality je součástí 2. etapy výstavby čtvrti KORUNA. Všechny tyto vjezdy do lokality KORUNA budou navzájem propojeny místními komunikacemi min. šířkou 6,0m s parametry umožňující průjezd nákladní a autobusové dopravy.

Ve výhledu bude možné napojit čtvrť i z prostoru koridoru D. 1 na severu lokality. Toto dopravní napojení je podmíněno zpracováním příslušných územních studií a dokumentací pro využití ploch koridoru popř. změny ÚP.

Od okružní křižovatky v T. G. Masaryka je doprava odvedena nejprve komunikací se středovým dělícím pásem ke křižovatce s odbočením do obchodních zón č. 1 vč. myčky aut a el. dobíjecích stanic a č. 2 marketu LIDL. Dále pokračuje místní komunikace k již zklidněné křižovatce přivádějící místní dopravu do jednotlivých obytných částí čtvrti KORUNA (severní a jižní část místní komunikace ulice Koruna, veřejná účelová komunikace obytné zóny).

Ulice Koruna sice splňuje základní parametry pro všechny druhy automobilového provozu, ale jejím účelem je obsloužit pouze lokalitu KORUNA. Její tvarové řešení proto nedává zcela účelově prostor k rychlé jízdě, ba naopak jízdu účelově znesnadňuje, aby nedocházelo ve větší míře k pouhým průjezdům.

Prostorové uspořádání komunikací v obytné zóně je určeno ve výkresové části územní studie. Vjezdy do obytné zóny (do náměstí Koruna, do ul. Václavova, k BD v ul. Koruna, ul. Ludvíkova) budou opatřeny zpomalovacími prvky.

Zklidněná doprava

Ve zklidněných obytných zónách náměstí Koruna, ulic Přemyslova, Otakarova, Václavova a komunikace k BD z ulice Koruna jsou navrženy společné komunikace pro pěší, cyklisty i automobilový provoz. Součástí těchto obytných zón jsou i promenádní chodníky, které jsou řešeny ve stejné výškové úrovni zklidněných komunikací. Odlišeny jsou barvou resp. strukturou dlažby. Tímto řešením se dosáhne plného efektu bezpečného a nerušeného promenádního chodníku.

Část ulice Václavova v části KORUNA 1 bude dočasně realizována do doby provedení části KORUNA 2 jedno komunikačně. Vzhledem k nízké dopravní využitelnosti je toto řešení s výhybkou zcela vyhovující.

Veřejná doprava

Veřejná autobusová doprava je k dispozici cca 400m od náměstí Koruna, kde zastavují na autobusové zastávce Malecí místní i meziměstské linky. V navrhované změně územního plánu (změna č.2), byl vznesen požadavek na zajištění průjezdnosti autobusů veřejné dopravy a autobusové zastávky v lokalitě. Hlavní průjezdová komunikace ul. Koruna byla prověřena i na možnost autobusové dopravy a zastávka umístěna u navržené podlažní bytové zástavby v části KORUNA 2.

Vlakové nádraží v Novém Městě nad Metují je dostupné ve vzdálenosti do 1 km.

Doprava v klidu

ÚS klade důraz na zajištění dostatečných parkovacích ploch jak pro občanskou komerční výstavbu, tak i pro výstavbu bytovou.

Povinné parkovací plochy pro rodinné domy jsou stanoveny charakteristikou uličního prostoru, a to nad zákonné požadavky i požadavky dané územním plánem. Pro jednu bytovou jednotku v rodinných domech jsou mimo parkovacích míst u/v RD za oplocením (min. 1 místo) vyžadována 2 parkovací místa na pozemku rodinného domu na veřejném prostoru tj. celkem min. 3 parkovací místa/RD. V případě dvou parkovacích míst u/v dvoubytových RD budou na pozemku RD celkově čtyři parkovací místa, z toho dvě na veřejném prostoru. Nad rámec parkovacích míst na soukromých pozemcích bude zřízeno na veřejném prostranství 1 parkovací místo/ 5 RD. Celkový počet parkovacích míst v části KORUNA 1 v zástavbě rodinných domů (za předpokladu pouze jednobytových domů) a villa domů s 3b.j.) činí minimálně 128 a pro výhledové RD 3 míst. Mimo parkovací místa u/v RD budou na veřejném prostranství obecném vyčleněna parkovací místa pro návštěvníky lokality nenavštěvující obyvatele rodinných domů ani občanské komerční objekty v počtu 17 míst. Pro návštěvníky a uživatele komerčních objektů budou budovány parkovací místa odpovídající jejich využití.

Bytové domy budou mít parkovací místa v přízemí objektů a na vlastních pozemcích na veřejném prostoru v počtech dle požadavků ÚP. Celkově vznikne 462 parkovacích míst v lokalitě KORUNA 1.

Vzor parkovacích ploch u rodinného domu

POČET BYTŮ A PARKOVACÍCH MÍST

RODINNÉ DOMY	POČET BYTŮ	OBYVATEL	PARKOVÁNÍ NA POZEMKU RD	PARKOVÁNÍ VEŘEJNÉ PROSTORANSTVÍ
40	40	120	121	17

RD VÝHLEDOVĚ	POČET BYTŮ	OBYVATEL	PARKOVÁNÍ NA POZEMKU RD	PARKOVÁNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
2	2	6	2	1

BYTOVÉ DOMY	POČET BYTŮ	OBYVATEL	PARKOVÁNÍ NA POZEMKU BD	PARKOVÁNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
8	66	165	82	13
CELKEM RD+BD	**108**	**291**	**205**	**31**

OBČANSKÁ VÝSTAVBA KOMERČNÍ	OBCHODNÍ PLOCHY M2	PARKOVÁNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR
OBCHODNÍ ZÓNA 1 (3 OBJEKTY)	1600 (MIN.) 3200 (MAX.)	57
OBCHODNÍ ZÓNA 2	1650 (MIN.) 3300 (MAX.)	99
OBCHODNÍ ZÓNA 3	1255 (MIN.) 2835 (MAX.)	25
OBCHODNÍ ZÓNA 4	1915 (MIN.) 3900 (MAX.)	34

OBČANSKÉ VYBAVENÍ	PLOCHY M2	PARKOVÁNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR
MATEŘSKÁ ŠKOLA	240 (MIN.) 480 (MAX.)	11

CELKEM	**6 660 m2 (MIN.)** 13 715 m2 (MAX.)	**226**

Pěší

Chodníky pro pěší jsou součástí celkové urbanistické koncepce. Vstupy do lokality i průchody lokalitou vycházejí z celkového dopravně-komunikačního řešení.

Promenádní chodník od okružní křižovatky na T.G. Masaryka je spojující osou všech funkcí - vstupu, příchod k obchodním zónám, k vyhlídkovému bodu a průchodu zelení náměstí, kde se v ulici Přemyslova napojuje chodník vedoucí ze sousedních lokalit od Kaštánků. Dál vede promenádní chodník obytnou zónou v ulici Otakarova až k veřejné zeleni Jiřího sadů. Pěší okruh pokračuje zpět Václavovou ulicí k malé kruhové křižovatce v ulici Koruna s napojením na chodník ve veřejné zeleni pokračující směrem k T.G. Masaryka a do lokality Kaštánků. Z tohoto křížení též vychází klidové propojení lokality KORUNA s městem podél veřejné zeleně Koruny 2 a zadního traktu stávající občanské a smíšené výstavby s odbočkou k Albertu a Penny, které je přivedeno přes chodník (součást 2. etapy) do sídliště Malecí.

Mimo tyto promenádní chodníky jsou umístěny standardní chodníky podél ulice Koruna. V obytné zóně je předpokládán pohyb pěších po celé ploše komunikace. Veřejná zeleň je navíc doplněna chodníky pro odpočinkovou chůzi.

Dimenze veškerých chodníků a komunikací vychází z předpokládaného pohybu osob. Budou to v převážné míře obyvatelé Koruny 1, neboť přilehlé sídliště Malecí i uvažovaná část KORUNA 2 je komunikacemi pro pěší napojeno z ulice T.G. Masaryka.

Cyklistická

Lokalita sice nenavazuje na žádné cyklistické trasy i vzhledem ke konfiguraci terénu (značné výškové rozdíly), ale je předpoklad cykloprovozu mezi stávající zástavbou od Krčína, stadionu gen. Klapálka a Malecí směrem k obchodním zónám a dále směr Vrchoviny. K tomu bude realizována cyklostezka ze sídliště Malecí pod stávajícími markety Albert a Penny a přes zeleň mezi obchodními zónami č.3 a 4 na ulici T.G.M. Cyklisté budou využívat stávající cyklotrasu–chodník v ulici T. G. Masaryka směr Vrchoviny.

Lokalizace objektů občanské vybavenosti

V územní studii jako celku byla územním plánem uložena povinnost umístit mateřskou školku. Každopádně by její umístění vyžadovalo změnu územního plánu. Zpracovatel vyhodnotil jako optimální umístění z hlediska dostupnosti (návaznost na všechny lokality využívající školku, orientaci ke světovým stranám, návaznost na veřejnou zeleň, vlastnické poměry- pozemek ve vlastnictví města) plochu v 1. etapě v západní části obchodní zóny č. 4. Jako alternativu pak zpracovatel vyhodnotil umístění mateřské školky v 2. etapě z ulice Václavovy (možné realizovat i v přímé návaznosti na 1. etapu). Nevýhodou pro tuto lokalitu při realizaci se jeví především umístění na soukromých pozemcích. Pořizovatel s umístěním v těchto lokalitách s umístěním školky taktéž nesouhlasil, a proto byla školka umístěna taktéž na soukromém pozemku v obytné zóně rodinných domů z ulice Václavova. Toto řešení bude vyžadovat změnu ÚP, kdy územní studie Koruna bude podkladem.

Obchodní síť v lokalitě je dána územním plánem, kdy pro občanskou komerční výstavbu jsou přímo plochy vyčleněny.

Koordinace technické infrastruktury

Čtvrť KORUNA 1. etapa je napojitelná na stávající infrastrukturu. Ve výkresové části je zakresleno základní schéma řádů inženýrských sítí a jejich napojovacích bodů.

Vodovodní řád je přiveden na hranice lokality k obchodní zóně č.4. Z tohoto místa bude učiněn rozvod vodovodním řádem v celé lokalitě.

Splašková kanalizace z území je odváděna hlavní kanalizační stokou z prostoru marketu Albert. Splaškové vody 1. etapy budou sváděny kanalizačními řády do čerpací stanice v místech Jiřího sadů a následně budou přečerpány do splaškové kanalizace vedoucí za Albertem a svedeny do kanalizační stoky.

Dešťové vody z pozemků jednotlivých objektů a rodinných domů budou z části vsakovány a z části svedeny dešťovou kanalizací do vodoteče začínající v oblasti Jiřího sadů a zadržovány přes retenční nádrže na náměstí Koruna a v Jiřího sadech. Územím bude vedeno též potrubí dešťové kanalizace z ploch čtvrtě Na Františku. Do tohoto potrubí mohou být svedeny pouze dešťové vody přepadové z vybudovaných retenčních nádrží.

Plynovod

Na jižním kraji části 1 a přes část 2. čtvrti Koruna vede potrubí vysokotlakého plynovodu. Toto vedení není využitelné pro plynovodní rozvody. Napojovací místo středotlakého plynovodu je v místech vedle stávajících marketů u T. G. Masaryka. Plynovodní řád bude vybudován pouze v případě zájmu investorů v ulici Koruna.

Rozvody elektro

Na hranici lokality je vybudována trafostanice u marketu při T.G. Masaryka. Pro vedení VN a trafostanice jsou ve studii vyčleněny potřebné plochy a rezervy tras. Rozvody NN budou provedeny klasickým způsobem podél navržených komunikací.

ÚS stanovuje etapizaci související s výstavbou inženýrských sítí v rámci etapy Z.M1a (dále uváděna jako KORUNA 1. a nutné návaznosti na etapu Z.M1b (dále uváděna jako KORUNA 2). ÚS zajišťuje základní koordinaci inženýrských sítí.

Na plochách Z.M1a byly v 80-letech minulého století prováděny meliorační práce, které měly za úkol odvodnit louky se změnou využití na pole. Tyto stavby, které zásadním způsobem odporují stávající koncepci zadržování vody v krajině, budou v průběhu provádění staveb dle územní studie odstraňovány a tím bude zrušen jejich škodlivý účinek na krajinu. Nezbytný odvod dešťových vod nad rámec možného vsaku bude nahrazen systémem retenčních staveb individuálních i veřejných s přepady do dešťové kanalizace.

Odpadové hospodářství

Běžný komunální odpad z rodinných domů a provozoven bude soustřeďován do odpadových nádob (kontejnery, popelnice) na pozemcích majitelů objektů. Bytové domy (villa domy) budou mít nádoby pro komunální odpad umístěny na veřejném vizuálně odděleném prostoru před objekty.
Pro tříděný odpad jsou určena místa pro kontejnery v ulicích Otakarova, Koruna a Ludvíkova.

Názvosloví a značení staveb

Studie používá pro bližší specifikaci jednotlivých ulic názvy, které vyjadřují charakter zástavby. Název lokality KORUNA odkazuje na Korunu českou, stejně jako názvy ulic nesoucích jména českých knížat a králů. Jednotlivé stavby jsou číslovány tak, aby bylo možné blíže konkrétně určit podmínky zástavby a současně číslování bylo podkladem pro budoucí mapu čísel popisných vylučující zmatkovité a nesystémové přidělování č. p. po realizaci staveb.

Majetkoprávní podmínky v území

Parcely, na kterých se řeší územní studie KORUNA 1 jsou ve vlastnictví soukromých subjektů a města Nové Město nad Metují.
Parcely dotčené návrhem 1 etapy územní studie:
k.ú. Vrchoviny:
parc.č.. 251/6, 251/3, 251/28, 251/7, 256, 259/2, 887/2
k.ú. Nové Město nad Metují:
parc.č. 589/1, 589/2, 589/6, 585, 583/2, 596/1

Požadavky na umístění, prostorové uspořádání a velikosti objektů

Ve výkresové části KORUNA 1 územní studie - regulativy jsou stanoveny základní podmínky při umísťování staveb, objemové řešení a výškové uspořádání objektů.

- při uvedení min./max. jsou uznatelné veškeré hodnoty v tomto rozmezí.
- při určení vzdálenosti, která není v textu ÚS blíže popsána, je hodnota vzdálenosti závazná

Občanská výstavba komerční (OM)

- na plochách budou umísťovány objekty občanské výstavby komerčního charakteru vhodné do kontaktu s bydlením za podmínek stanovených platným územním plánem pro plochy OM: Budou splněny podmínky ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání (ÚS je podklad pro změnu ÚP pro max. zastavěnou plochu 2.500 m2 pro stavbu OZ 2), max. výška, min. % zeleně
- uliční čára objektů občanské vybavenosti je pevně dána rovnoběžností se směrem ulice T. G. Masaryka v konstantním odstupu
- výškové řešení jednotlivých objektů nesmí přestoupit ze strany ul. T. G. Masaryka 3+U nadzemní podlaží
- odstup ustupujícího objektu v obchodní zóně č. 1 je přípustné upravit v závislosti na konkrétním řešení parkoviště před/pod tímto objektem
- objekty v obchodní zóně č. 2 a č. 3 je přípustné přiblížit (až spojit) v úrovni uliční čáry s cílem vytvořit co nejvíce kompaktní uliční průčelí
- podél uliční čáry obchodních zón 2,3,4 bude zřízen chodník šíře min. 2m
- na koeficient zastavění stavebních pozemků nejsou kladeny žádné požadavky nad rámec podmínek územního plánu
- podlažnost v mezích podmínek ÚP je blíže specifikována pro jednotlivé objekty OM ve výkresové části (regulativy)
- střechy jsou rovné v hlavních plochách (min. 60%). Dle architektonické kompozice jsou přípustné do 40% plochy objektu i jiné tvary střech vhodně doplňující investiční záměr.
- na střechách o výměrách více než 300m2 budou střechy pokryty vegetační zelení dle podmínek změny č. 2 ÚP)
- na barevnost nejsou ÚS kladeny žádné požadavky

Bydlení - v rodinných domech -městské (BI)

- na plochách budou umísťovány objekty bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky za podmínek stanovených platným územním plánem pro plochy BI:
  Budou splněny podmínky ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, podmínečně přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška, min. % zeleně

- umístění MŠ je podmíněno změnou ÚP. Pro objekty platí obdobná kritéria, jako pro okolní zástavbu rodinných domů s požadavkem na rozšířené parkovací plochy
- uliční čáry staveb jsou pevně stanovené ve výkresu regulativ
- na koeficient zastavění stavebních pozemků nejsou kladeny žádné požadavky nad rámec podmínek územního plánu
- podlažnost v mezích podmínek ÚP je blíže specifikována pro jednotlivé objekty BI ve výkresové části (regulativy)
- na barevnost staveb nejsou ÚS kladeny žádné požadavky
- vzdálenost oplocení pozemků – zahrad rodinných domů od hranice pozemku/komunikace ve výkresu regulací je stanovena jako minimální. V místě parkovacího stání činí tato minimální vzdálenost 5,5m.
- V místech vysokotlakého plynovodu je tato vzdálenost dána ochranným pásmem.
- umístění garáží či jiných forem parkingu za oplocením je dáno pouze minimální vzdáleností od uliční hranice pozemku/komunikace (mimo VTL plynovodu). Samostatné stavby pro parking jednoho i více automobilů se dovolují umísťovat i na hranice sousedních pozemků mezi rodinnými domy při splnění dalších zákonných požadavků na umísťování (nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek)

- prostorové uspořádání, podlažnost a základní tvar střech je určena ve výkresu regulací:
  - domy s rovnou střechou : č. 2011-2015, 2020, 2022-2034, 2050, 2055-2068
  - domy s valbovou střechou : č. 2021, 2035-36, 2040-2045
  - domy se sedlovou střechou: č. 2051-2054
  - domy s pultovou střechou : č. 2046-2049

  - domy s valbovou střechou - výhledové : č. 2037, 2038
- určené základní tvary střech a podlažnost musí být splněna min. na 60% stavby rodinného domu.

Zeleň – na veřejných prostranstvích

- na plochách budou významné plochy zeleně, parkově upravené a veřejně přípustné za podmínek stanovených platným územním plánem pro plochy zeleň-na veřejných prostranstvích:
  Budou splněny podmínky ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška, min. % zeleně

Návaznost územní studie na okolní výstavbu

Při prověřování návazností jsou ve výkresové části zakresleny a popsány veškeré návaznosti na dopravní infrastrukturu, inženýrské sítě a okolní zástavbu.

Nad rámce těchto návazností byly zpracovány plochy:
- okružní křižovatka ulice T. G. Masaryka – Koruna – ulice Dubinky, která řeší mimo vlastní dopravní napojení čtvrti KORUNA i napojení východně položených lokalit ulicí Dubinky

Územní studie – podklad pro změnu územního plánu

Při prověřování optimálních proporcí staveb v rámci prací na územní studii zpracovatel došel k závěru, že v místech uvažované zástavby pro bydlení - v rodinných domech – městské (BI) v ulici Koruna je vhodnější umístit objekty s podlažností převyšující market na rohu náměstí Koruna i zvýšení podlažnosti u ostatních domů, což znamená změna z RD na BD resp. smíšenou zástavbu. Jako vhodné řešení se jeví umístit podél západní strany ulice Koruna bytové domy do 4 podlaží. Toto řešení však nevyhovuje podmínkám stávajícího územního plánu. Součástí výkresové dokumentace územní studie je proto takovýto návrh, který by byl podkladem pro změnu územního plánu.

Změna ÚP zahrnující bydlení jak v RD (tzv. villa domech) i v bytových domech či drobných provozovnách bude plně za podmínek stanovených v územním plánu pro plochy smíšené obytné-městské.

Budou splněny podmínky ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška, 4+P a min. % zeleně

Pro nově navržené bytové domy zůstávají (mimo podlažnosti) všechny regulační prvky obsažené v územní studii vč. parkovacích míst.

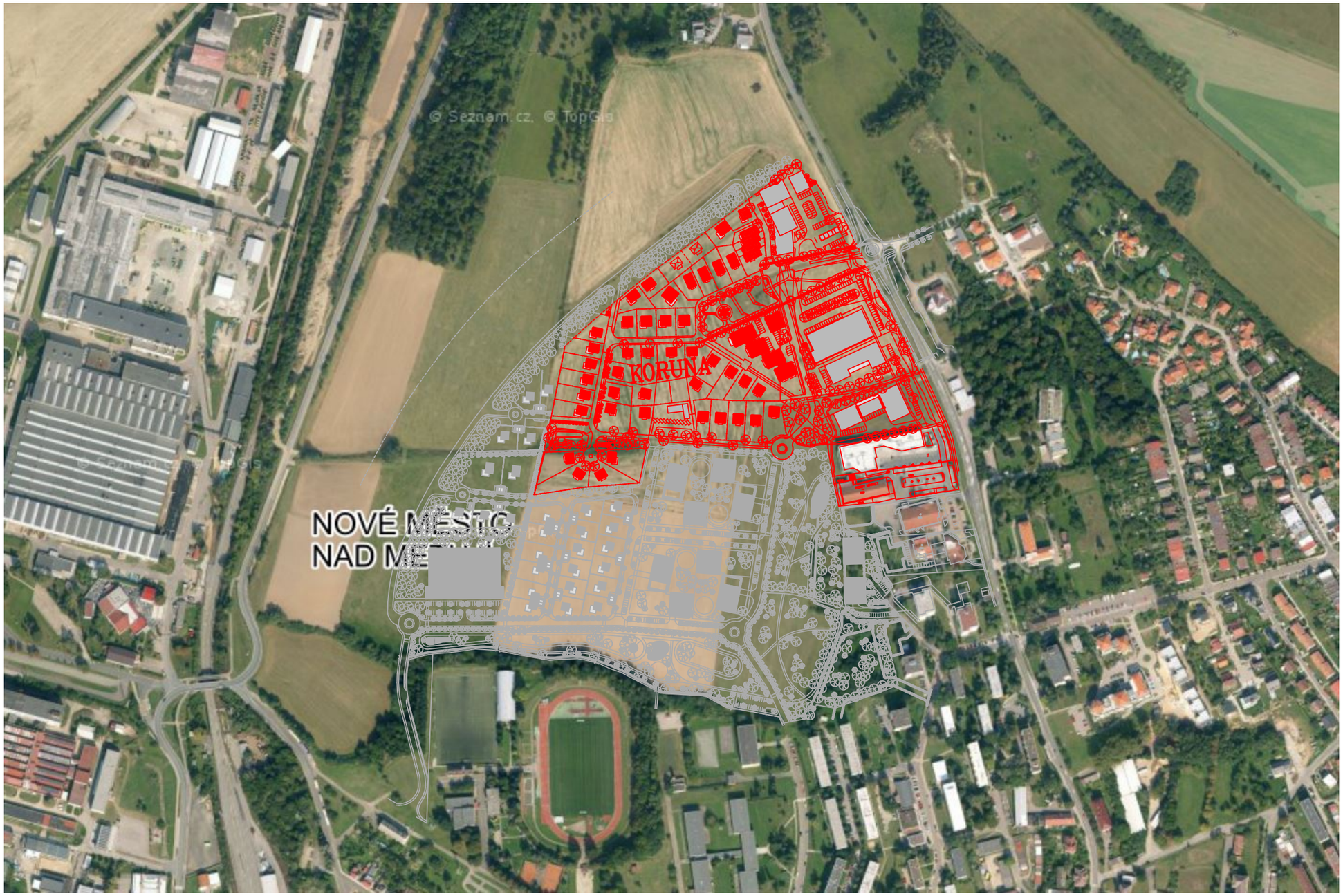
Určené základní tvary střech a podlažnost musí být splněna min. na 60% stavby bytového domu.

Bytové domy nahrazují v plochách bydlení rodinné domy - villa domy s 3 bytovými jednotkami, přičemž dojde ke změně funkčních ploch z ploch pro bydlení-v rodinných domech – městské (BI) na plochy smíšené obytné – městské (SM).

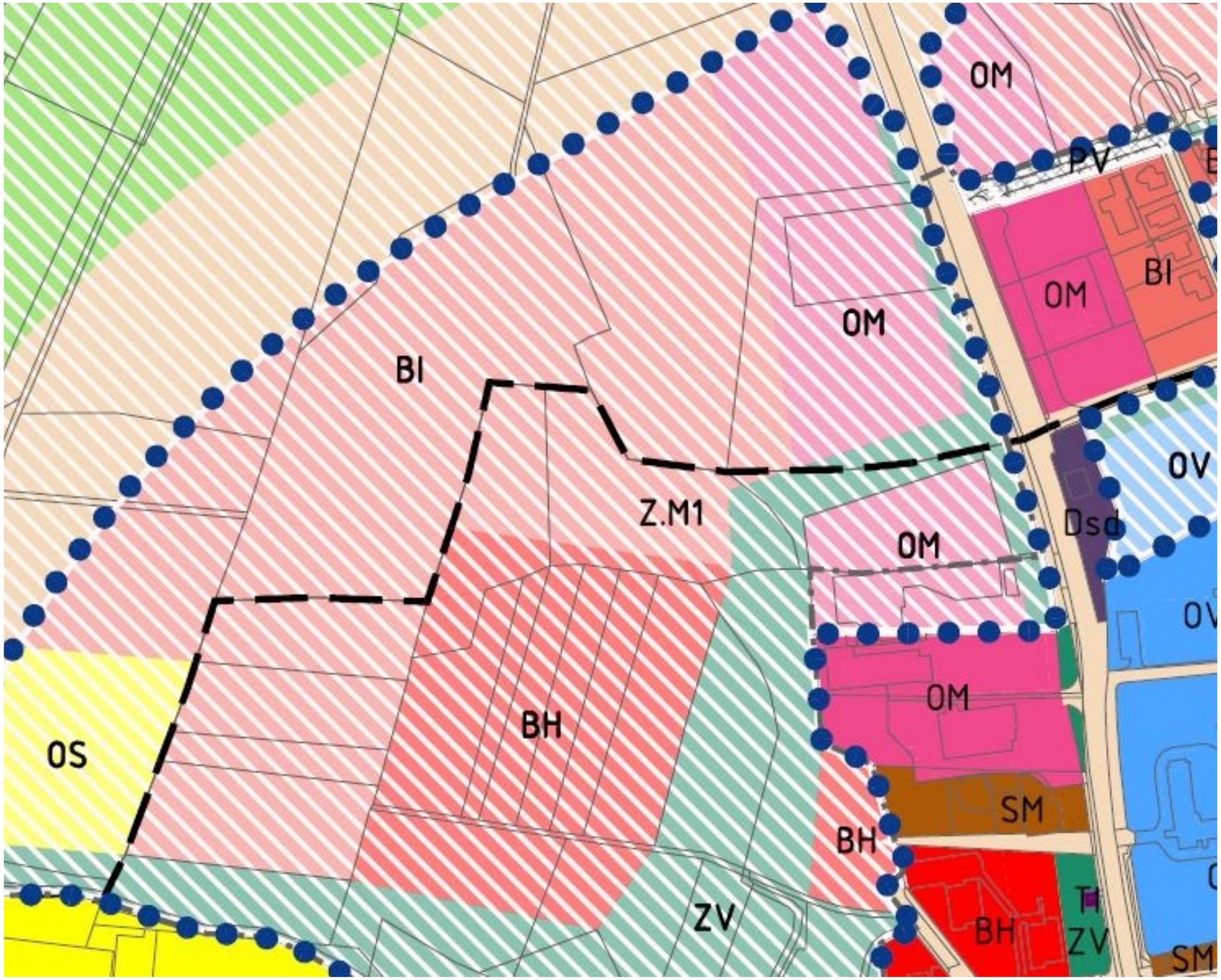
Územní studie KORUNA 1 vstřícně reflektuje na klíčové požadavky města ke změně č. 2 ÚP NMNM, a to s požadavkem na zelené střechy u vybraných objektů dle požadavků změny č. 2. Parkování u nové zástavby splňuje studie už v navrhovaném řešení před změnou č. 2.

Změna funkčních ploch nikterak neovlivní celkový charakter zástavby a urbanistické pojetí. Zvýrazní se hlavně hmotové poměry v zástavbě, celková využitelnost území a zkvalitní se možnost architektonického ztvárnění výstavby.

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	04
ŠIRŠÍ VZTAHY – SITUACE MĚSTO	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR	LEDEN 2024	1:10 000	



KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	05
ŠIRŠÍ VZTAHY – SITUACE VÝŘEZ	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:5 000	



KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	06
ÚZEMNÍ PLÁN – VÝŘEZ	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 1:2500	

MĚŘÍTKO

0 10 50M 100M

S

KORUNA 1

KORUNA 2

E ZONA1

D BD

G RD

B RD SEVER

A ZONA2

C RD JIH

F ZONA3

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

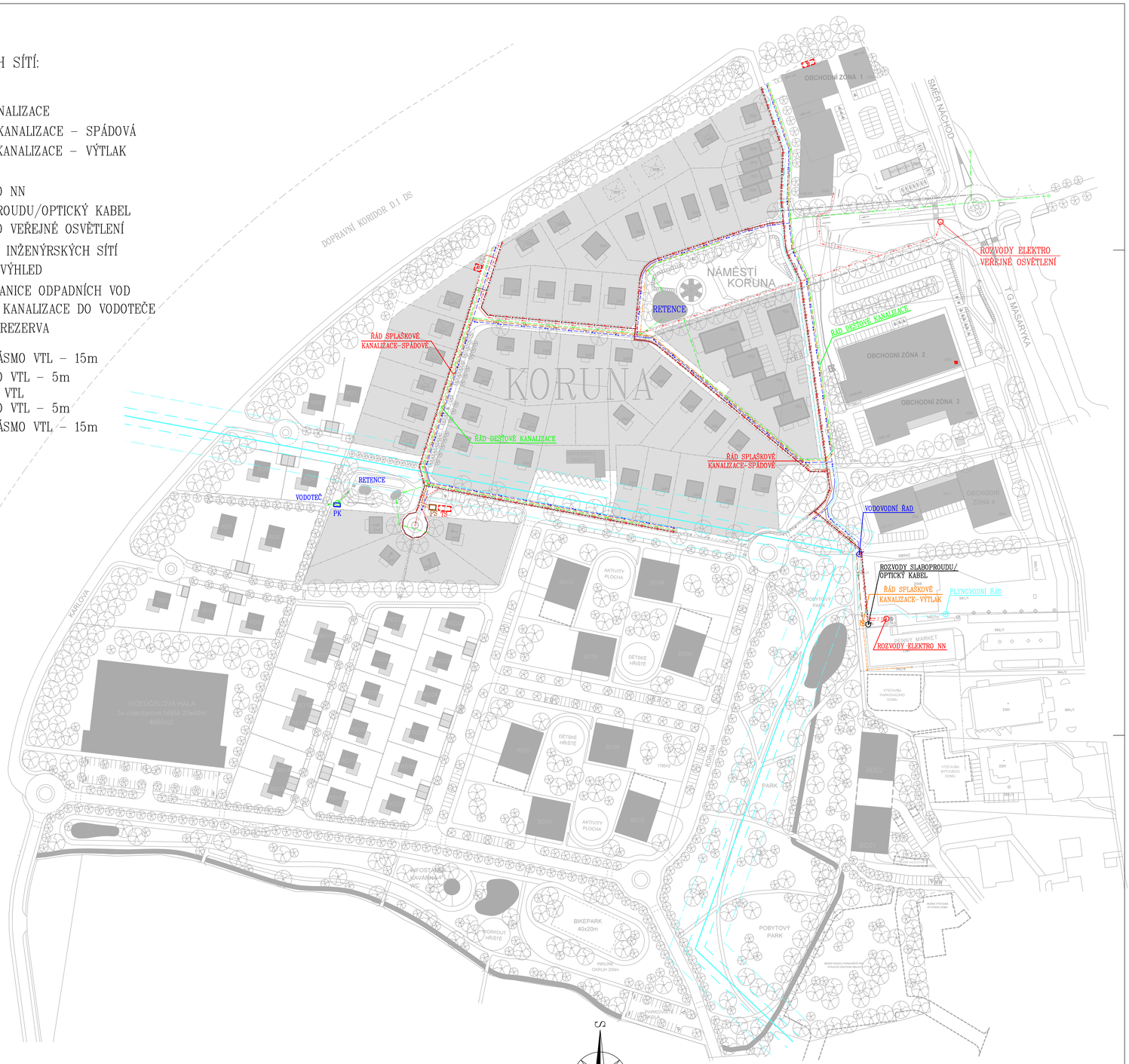
DĚLENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	07
DĚLENÍ ÚZEMNÍ STUDIE	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:2500

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ:

- VODOVODNÍ ŘÁD
- ŘÁD DEŠŤOVÉ KANALIZACE
- ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE – SPÁDOVÁ
- ŘÁD SPLAŠKOVÉ KANALIZACE – VÝTLAK
- PLYNOVODNÍ ŘÁD
- ROZVODY ELEKTRO NN
- ROZVODY SLABOPROUDU/OPTICKÝ KABEL
- ROZVODY ELEKTRO VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ
- NAPOJOVACÍ BODY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ
- NAPOJENÍ SÍTÍ – VÝHLED
- PS PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
- PK PŘEPAD DEŠŤOVÉ KANALIZACE DO VODOTEČE
- TS TRAFOSTANICE – REZERVA

- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL – 15m
- OCHRANNÉ PÁSMO VTL – 5m
- PLYNOVODNÍ ŘÁD VTL
- OCHRANNÉ PÁSMO VTL – 5m
- BEZPEČNOSTNÍ PÁSMO VTL – 15m



MĚŘÍTKO

0 10 50M 100M

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

INFRASTRUKTURA – KORUNA 1

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1		08
INFRASTRUKTURA	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR PODKLAD MÚ NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		LEDEN 2024	1:1000	

MĚŘÍTKO

0 10 50M 100M

S

DOPRAVNÍ KORIDOR D.1 DS

KORUNA

OBCHODNÍ ZÓNA 1 2009

OBCHODNÍ ZÓNA 2 2006

OBCHODNÍ ZÓNA 3 2005

OBCHODNÍ ZÓNA 4 2004

NÁMĚSTÍ KORUNA

MATEŘSKÁ ŠKOLKA 2070

AUTOMYČKA 2007

TS

PS

PK

KARLOVA

LUDVÍKOVA

OTAKAROVA

PŘEMYSLOVA

JIŘÍHO SADY

VÁCLAVOVA

SMĚR NÁCHOD

T.G.MASARYKA

LEGENDA

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, VALBOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, SEDLOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, PULTOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, PLOCHÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA (RD/BD) – PODKLAD PRO ZMĚNU ÚP
- NAVRHOVANÉ TERASY, NÁDVOŘÍ
- 2076 ČÍSLO POPISNÉ
- RODINNÉ DOMY – VÝHLEDOVÉ

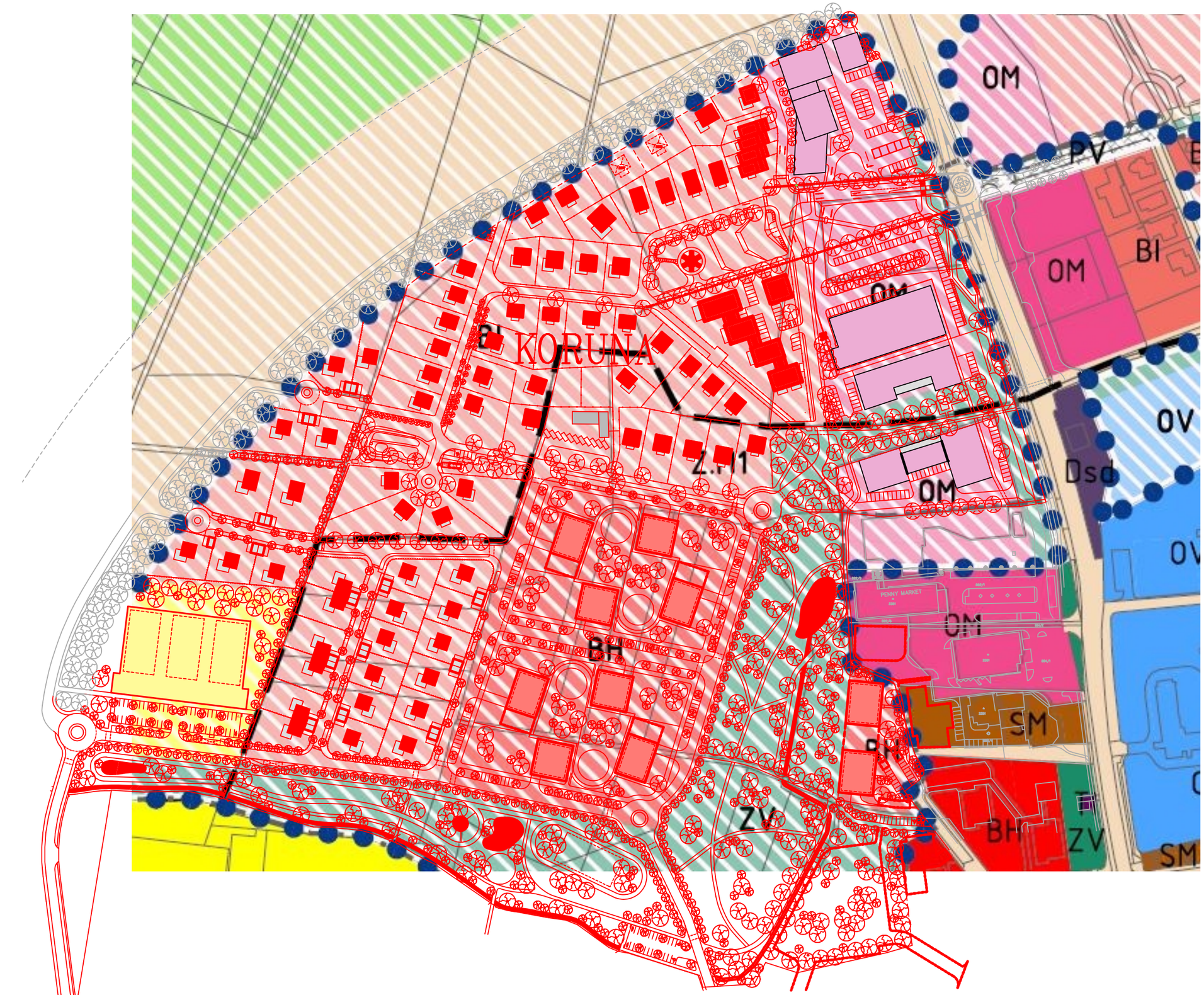
- HRANICE POZEMKU
- ÚZEMNÍ DOPRAVNÍ KORIDOR VE VÝHLEDU
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA 1

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
- VEŘEJNÁ ZÓNA
- VEŘEJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE OBYTNÉ ZÓNY
- PARKING
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- ZPOMALOVACÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ZPOMALOVACÍ DOPRAVNÍ PRAHY – RETARDÉRY – – VYVÝŠENÉ PŘECHODY– ZAČÁTEK OBYTNÉ ZÓNY
- CHODNÍKY
- CYKLOSTEZKY (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- VEŘEJNÁ PŘÍSTUPNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ (ZAHRADY)
- VODNÍ PLOCHY
- STROMY A STROMOŘADÍ
- SVAHOVÁNÍ TERÉNU
- PŘECHODY PRO CHODCE
- PARKING – INVALIDNÍ, NABÍJECÍ STANICE
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- T MÍSTO PRO TŘÍDĚNÝ ODPAD PAPÍR, PLAST, SKLO, BIO, ELEKTRO
- TS TRAFOSTANICE – REZERVA
- PS PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
- PK PŘEPAD DEŠŤOVÉ KANALIZACE DO VODOTEČE

ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA

HLAVNÍ VÝKRES KORUNA 1

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	09
ÚZEMNÍ STUDIE – HLAVNÍ VÝKRES	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR	LEDEN 2024 / 1:1000	



LEGENDA

PLOCHA OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ

PLOCHA BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ

PLOCHA OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ
– TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

PLOCHA BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

PLOCHA BI – RODINNÉ DOMY – VÝHLEDOVÉ

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

ÚZEMNÍ PLÁN

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA – KORUNA 1 A KORUNA 2	10
ÚZEMNÍ STUDIE – ÚZEMNÍ PLÁN	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR	LEDEN 2024 / 1:2500	

MĚŘÍTKO

0 10 50M 100M

LEGENDA

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, VALBOVÁ STŘECHA (BD č.p.2021 alt. plochá střecha)
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, SEDLOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, PULTOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, BYTOVÉ DOMY, OBČANSKÉ VYBAVENÍ – PLOCHÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, VALBOVÁ STŘECHA – VÝHLEDOVÉ

1NP/2NP MINIMÁLNÍ / MAXIMÁLNÍ PODLAŽNOST OBJEKTU

- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ OBECNÉ
- VEŘEJNÉ PLOCHY SOUKROMÉ
- POZEMKY RODINNÝCH, BYTOVÝCH DOMŮ A OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
- OPLOCENÍ
- ULIČNÍ ČÁRA
- ZÁKLADNÍ LIMITY PRO PROSTORY NÁMĚSTÍ KORUNA

NÁMĚSTÍ KORUNA

KORUNA

DOPRAVNÍ KORIDOR D.1 DS

KARLOVA

OTAKAROVA

PŘEMYSLOVA

VÁCLAVOVA

JIŘÍHO SADY

MATEŘSKÁ ŠKOLKA

DVOŘÁKOVA

SMĚR NÁCHOD

T.G.MASARYKA

OBCHODNÍ ZÓNA 1

OBCHODNÍ ZÓNA 2

OBCHODNÍ ZÓNA 3

OBCHODNÍ ZÓNA 4

AUTOMYČKA

ÚZEMNÍ STUDIE
KORUNA
REGULATIVY
KORUNA 1

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	11
REGULATIVY – RD, BD, OZ	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:1000	

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

MAJETKOVÉ POMĚRY

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	12
MAJETKOVÉ POMĚRY	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:2500

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ

POHLED JIHOVÝCHODNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13a
VIZUALIZACE ZE SV A JV	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

PANORAMA KORUNA

ÚZEMNÍ STUDIE
KORUNA
VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13b
VIZUALIZACE – panorama KORUNA	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR	LEDEN 2024	1:2500	

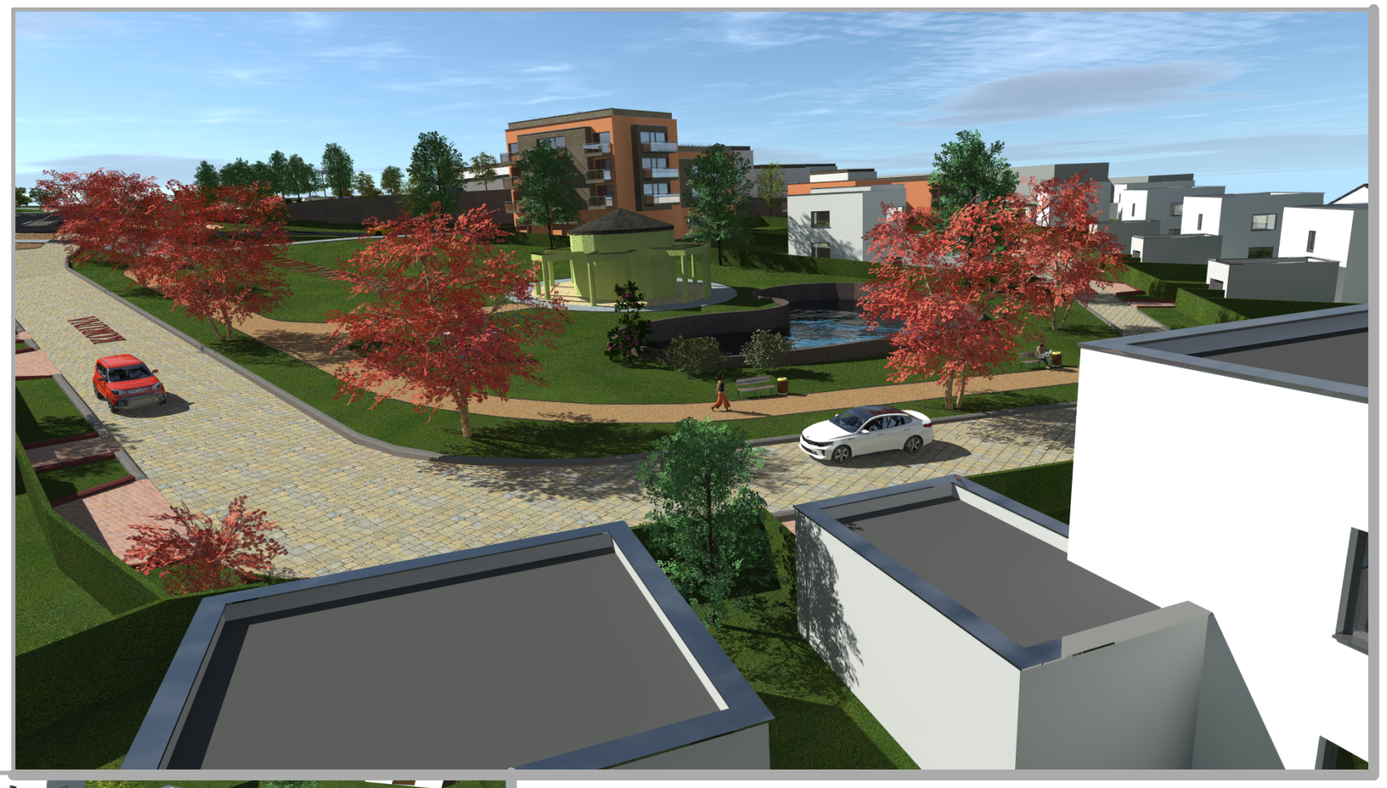
ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13c
VIZUALIZACE – ulice OTAKAROVA – ulice PŘEMYSLOVA	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 | 1:2500	

náměstí KORUNA



ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13d
VIZUALIZACE – náměstí KORUNA	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:2500

nákupní ZÓNA

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13e
VIZUALIZACE – nákupní ZÓNA	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

odpočinková ZÓNA

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13f
VIZUALIZACE – odpočinková ZÓNA	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

okružní křižovatka KORUNA

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13g
VIZUALIZACE – okružní křižovatka KORUNA	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

příjezd od NÁCHODA

POHLED JIHOVÝCHODNÍ

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13h
VIZUALIZACE – příjezd od Náchoda – pohled JV (var. VILLA DOMY)	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 — 1:2500	

ulice T.G.MASARYKA

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13i
VIZUALIZACE – ulice T.G.MASARYKA	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

vyhlídka KORUNA

ulice KORUNA

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13j
VIZUALIZACE – vyhlídka KORUNA – ul.KORUNA (var.VILLA DOMY)	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

VIZUALIZACE

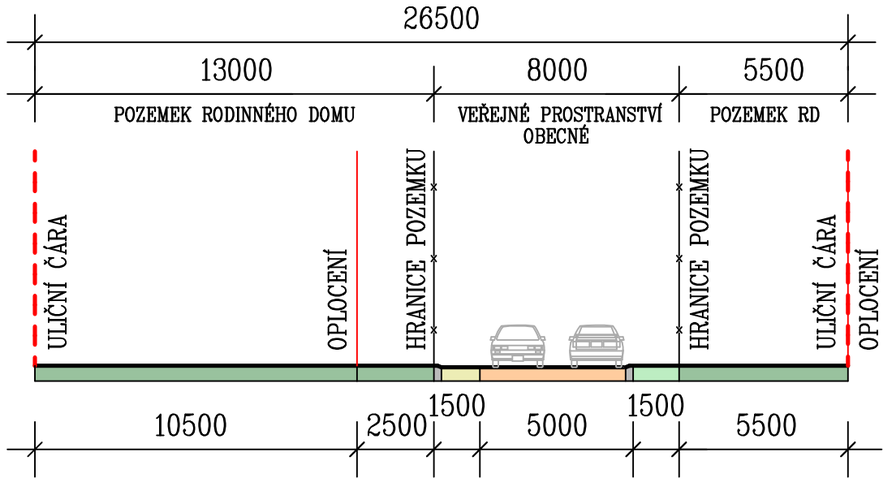
KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13k
VIZUALIZACE – ulice OTAKAROVA – ulice LUDVÍKOVA (BD)	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:2500

VILLA DOMY
ulice KORUNA

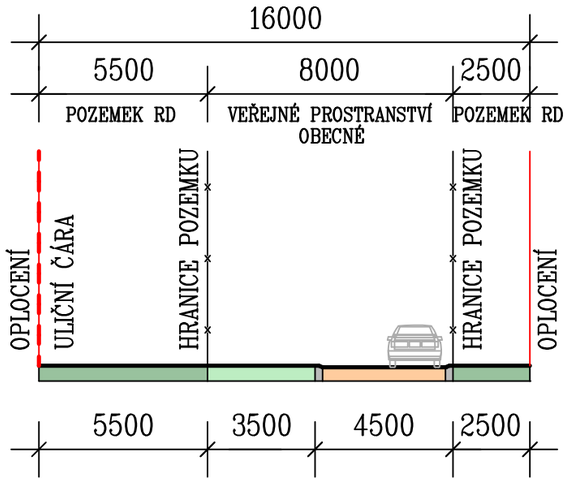
ÚZEMNÍ STUDIE
KORUNA
VIZUALIZACE

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	13L
VIZUALIZACE – VILLA DOMY – ulice KORUNA	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 / 1:2500	

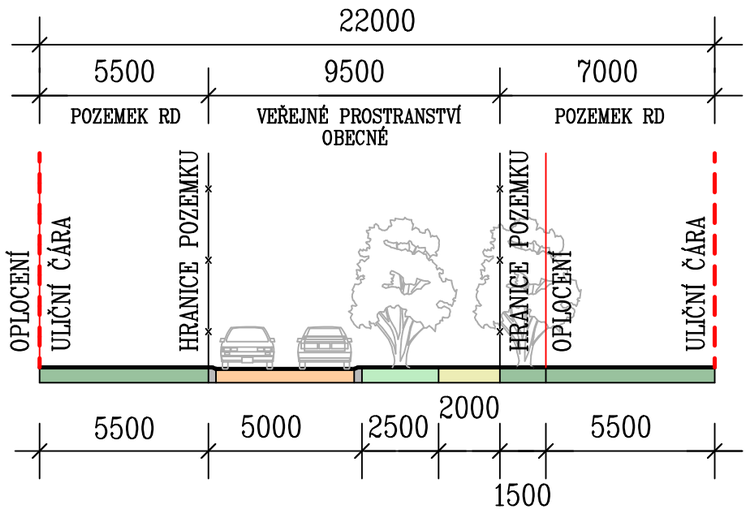
UL.PŘEMYSLOVA – ŘEZ I–I



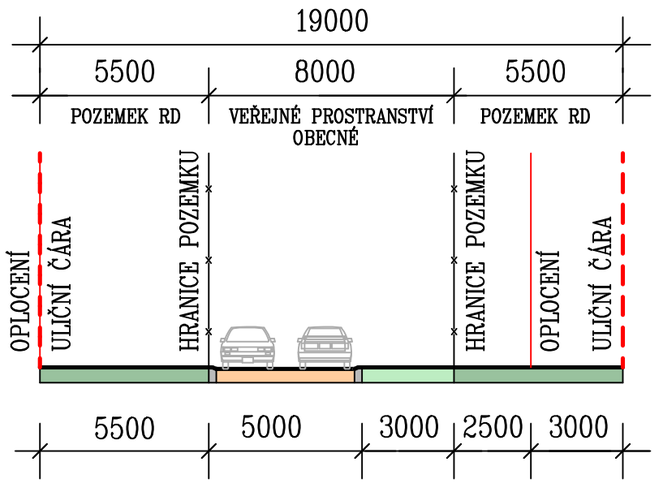
UL.PŘEMYSLOVA – ŘEZ II–II



UL.OTAKAROVA – ŘEZ III–III



UL.OTAKAROVA – ŘEZ IV–IV



VOZOVKA–ZÁMKOVÁ DLAŽBA

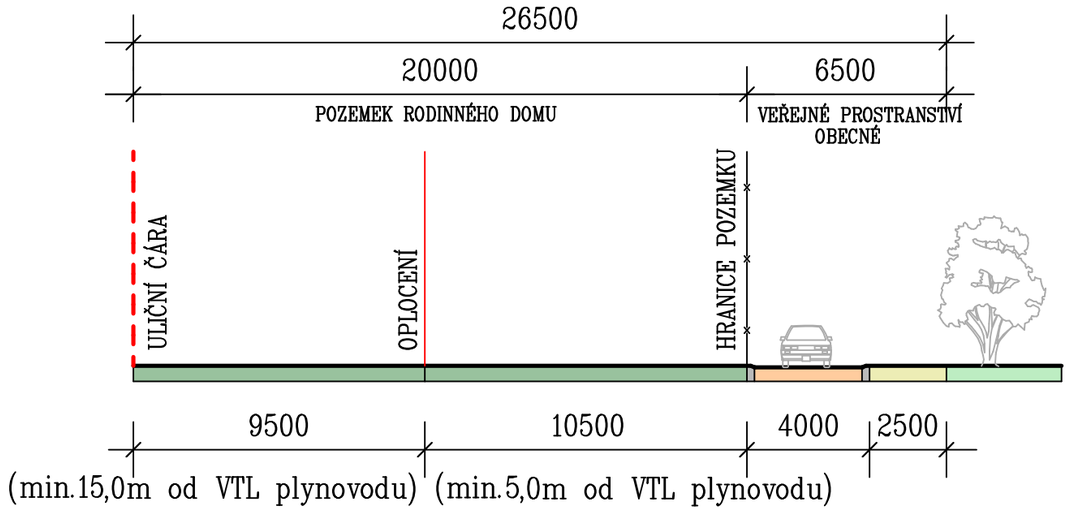
CHODNÍK – ZÁMKOVÁ DLAŽBA

VEŘEJNÁ ZELEŇ

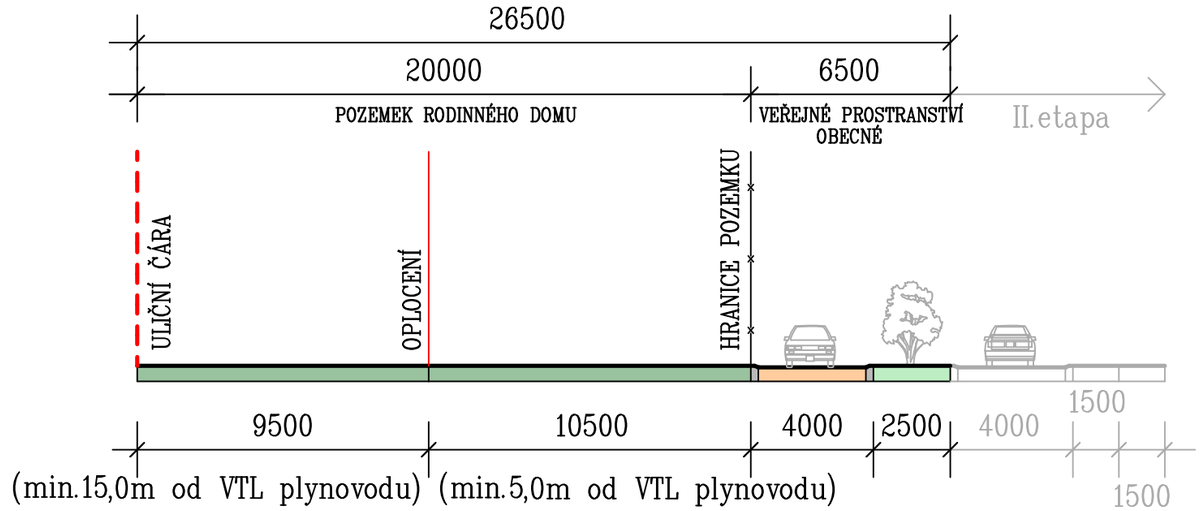
ZAHRADA

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	14a
ŘEZY KOMUNIKACÍ I–I – IV–IV	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:200

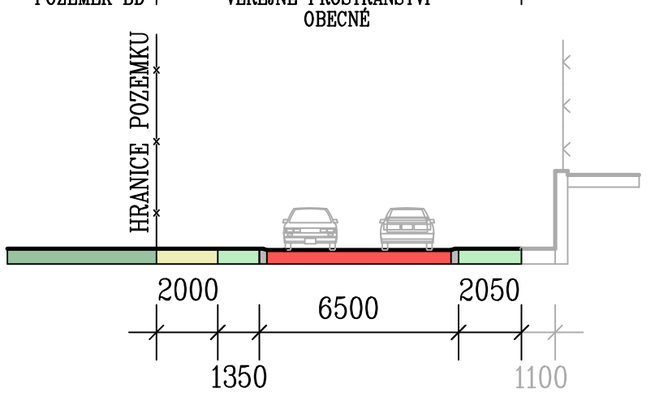
UL. OTAKAROVA – ŘEZ V–V



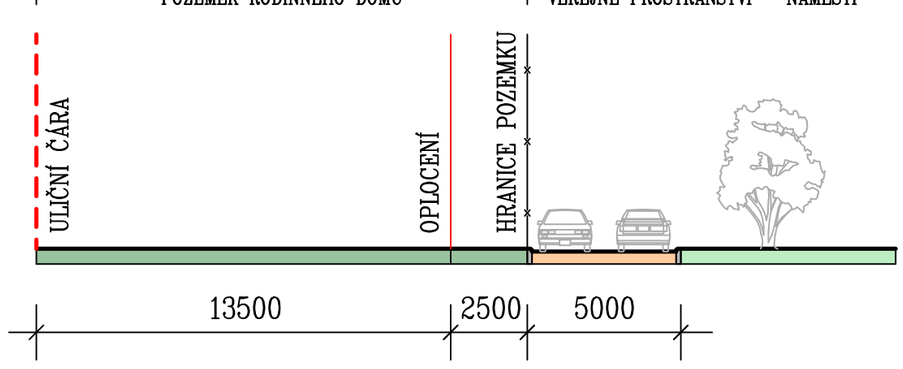
UL. VÁCLAVOVA – ŘEZ VI–VI



UL. KORUNA – ŘEZ VII–VII



UL. NÁMĚSTÍ KORUNA – ŘEZ VIII–VIII



VOZOVKA–ASFALT

VOZOVKA–ZÁMKOVÁ DLAŽBA

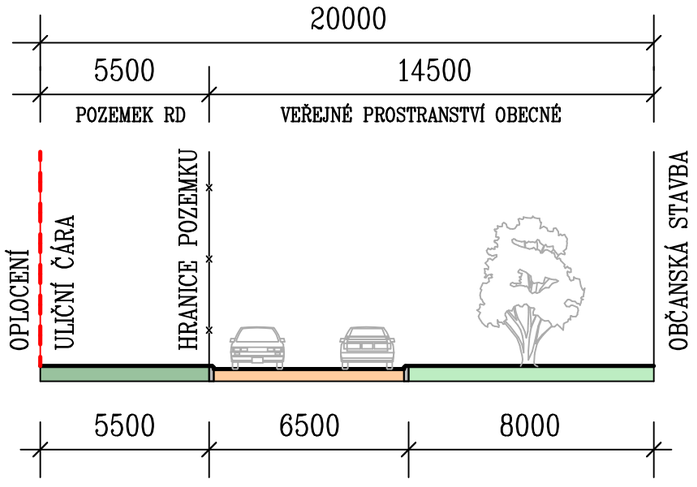
CHODNÍK – ZÁMKOVÁ DLAŽBA

VEŘEJNÁ ZELEŇ

ZAHRADA

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	14b
ŘEZY KOMUNIKACÍ V–V – VIII–VIII	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:200

UL. LUDVÍKOVA – ŘEZ IX–IX

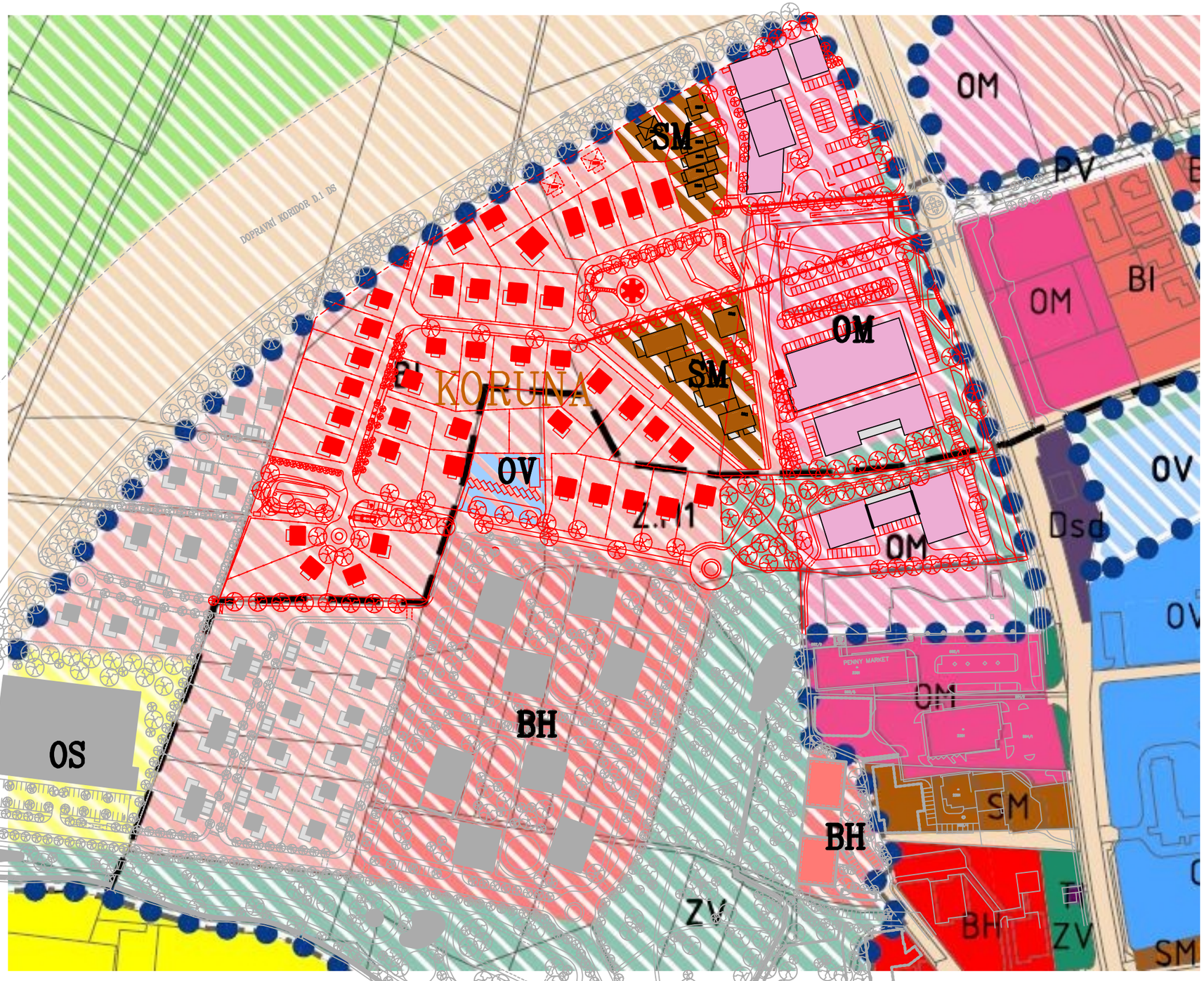


VOZOVKA–ZÁMKOVÁ DLAŽBA

VEŘEJNÁ ZELEŇ

ZAHRADA

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	14c
ŘEZ KOMUNIKACÍ – IX–IX	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:200



LEGENDA

PLOCHA OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

PLOCHA BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

PŮVODNÍ PLOCHA BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH
ZMĚNA – PLOCHA SM – SMÍŠENÁ OBYTNÁ – MĚSTSKÁ
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

PLOCHA BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ
ZMĚNA – PLOCHA OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ, MATEŘSKÁ ŠKOLA
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

PLOCHA OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ (KORUNA 2)
– TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

PLOCHA BI – RODINNÉ DOMY S JEDNOGARÁŽÍ (KORUNA 2)
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

PLOCHA BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (KORUNA 2)
(SE ZÁKRESEM NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ)

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

ZMĚNA ÚP – KORUNA 1

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1		15
PODKLAD PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024	1:2500	

nové město nad metují

B. ÚZEMNÍ STUDIE - KORUNA 2 - NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

ZPRACOVATELÉ: MGA. PAVEL REK, ING. ARCH. VILÉM HRUBÝ

AKTUALIZACE: LEDEN 2024

B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 - NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

Katastrální území Nové Město nad Metují

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 2
ÚVOD 3
CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE 3
PODKLADY 3
POPIS LOKALITY 4
POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU 5
KONCEPCE VÝSTAVBY 7
SPECIFIKACE TECHNICKÝCH A URBANISTICKÝCH POŽADAVKŮ 8
VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ 8
OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT 8
SKLADBA ULIČNÍHO PROSTORU 8
VEŘEJNÁ ZELEŇ 8
DOPRAVA V LOKALITĚ 9
Automobilová doprava a dopravní návaznosti 9
Elektromobilita 9
Veřejná doprava 9
Doprava v klidu 9
Pohyb pěší 9
Cyklistika 9
Innline a další alternativní pohyb 10
LOKALIZACE OBJEKTŮ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI 10
KOORDINACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY 10
ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ 10
NÁZVOSLOVÍ A ZNAČENÍ STAVEB 10
MAJETKOPRÁVNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ 10
POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ A VELIKOSTI OBJ. 10
BH – BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH 10
BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ 11
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘ. 12
ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH 13
NÁVAZNOST ÚS NA OKOLNÍ ZÁSTAVBU 14
ÚZEMNÍ STUDIE – PODKLAD PRO ZMĚNU ÚP 14
ZÁVĚR 15

GRAFICKÁ ČÁST:

HLAVNÍ VÝKRESY:
01 – CELKOVÝ HLAVNÍ VÝKRES 1:1 000
02 – ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU 1:1 000

VÝKRESY A3:
A1 – ŠIRŠÍ VZTAHY – VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1:2 000
A2 – HLAVNÍ VÝKRES 1:2 000
A3 – ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU 1:2 000
A4 – ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY 1:2 000
A5 – ZÁKRES DO KATASTRU 1:2 000
A6 – ETAPIZACE 1:2 000

B1a – DETAIL RODINNÉ DOMY CENTRÁLNÍ ČÁST 1:750
B1b – DETAIL RODINNÉ DOMY CENTRÁLNÍ ČÁST - VIZUALIZACE
B2a – DETAIL RODINNÉ DVOJDOMY 1:750
B2b – DETAIL RODINNÉ DVOJDOMY – VIZUALIZACE
B3a – DETAIL RODINNÉ DOMY SEVER 1:750
B3b – DETAIL RODINNÉ DOMY SEVER - VIZUALIZACE
B4a – DETAIL BYTOVÉ DOMY 1:750
B4b – DETAIL BYTOVÉ DOMY - VIZUALIZACE
B5a – DETAIL BYTOVÉ DOMY VÝCHODNÍ ČÁST 1:750
B5b – DETAIL BYTOVÉ DOMY VÝCHODNÍ ČÁST - VIZUALIZACE
B6a – DETAIL SPORTOVNÍ HALA 1:750
B6b – DETAIL SPORTOVNÍ HALA - VIZUALIZACE
B7a – DETAIL PARK SPORTOVNÍ ČÁST + KIOSEK 1:750
B7b – DETAIL PARK SPORTOVNÍ ČÁST + KIOSEK - VIZUALIZACE
B8a – DETAIL BIKEPARK + INNLINE OKRUH, PARKOVIŠTĚ ŠKOLA 1:750
B8b – DETAIL BIKEPARK + INNLINE OKRUH, PARKOVIŠTĚ ŠKOLA - VIZUALIZACE

C1 – TYPICKÉ ULIČNÍ ŘEZY 1:200
C2 – DETAIL NÁVRHU VELKOKAPACITNÍHO PARKOVIŠTĚ MALECÍ 1:750

D1 – VIZUALIZACE NADHLED
D2 – VIZUALIZACE NADHLED
D3 – VIZUALIZACE NADHLED
D4 – VIZUALIZACE NADHLED
D5 – VIZUALIZACE ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 - NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

Katastrální území Nové Město nad Metují

Pořizovatel:
Odbor výstavby a regionálního rozvoje, Nové Město nad Metují

Lokalita:
severní část k.ú. Nového Města nad Metují, východně pod silnicí I/14 ve směru Vrchoviny – Náchod a západně od ulice T.G. Masaryka

Dotčené pozemky:
268/3, 257, 276/2, 276/1, 278/2, 280/6, 580, 578, 577, 574/1, 573/4, 613/6, 585, 583/2, 582/1, 582/2, 605/1, 604, 603, 602, 2068/3, 606/1, 570/7, 613/5, 608/2, 613/7, 613/3, 608/1, 606/2, 613/11, 569/2, 609, 524/19, 598, 596/1, 613/13, 613/12, 2068/1, 610/2, 613/1, 613/8, 613/4, 614/1, 614/4, 614/8, 615/1, 614/2, 624/6, 610/3, 621, 624/24, 613/2

Podklady:
Územní plán Nové Město nad Metují - Studio Agora – aktuální k 18.9.2022
Územní studie Koruna II – únor 2022 – ORM Nové Město nad Metují
Katastr – k.ú. Vrchoviny, k.ú. Nové Město nad Metují - aktuální k 18.9.2022

Zpracovatelé:

Mgr. A. Pavel Rek, e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
Ing. arch. Vilém Hrubý, e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

Datum:
Tento materiál byl zpracován v období září 2022 – leden 2024

ÚVOD

Územní plán Nového Města na Metují v ploše mezi Novým Městem a Vrchovinami vymezil území Z.M1, jehož další zástavbu podmínil zpracování územní studie, která má potvrdit a ověřit v tomto místě naplněnost ÚP. Daná plocha je dle zadání rozdělena na 2 části - území, na kterých se má zpracovat územní studie. První - severní část – která nese název Koruna I., kterou zpracovává Ateliér Zilvar. Druhá část, která přímo navazuje směrem na jih a je pod názvem Koruna II. Ta je pak předmětem této územní studie.

CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

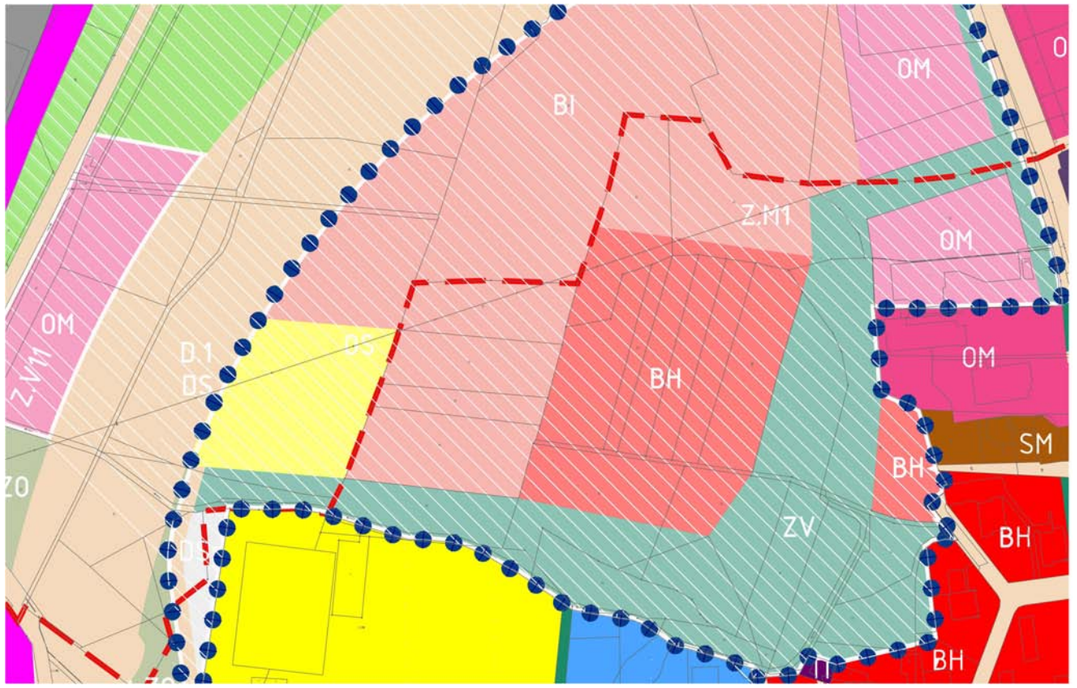
Cílem územní studie, dle požadavků zadavatele, je prověřit aplikovatelnost a naplněnost ÚP v celé své ploše zadání. To znamená posoudit kapacity území stanovené v ÚP. Navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení výstavby, či navrhnout alternativní řešení jako podklad pro změnu ÚP. Dále také navrhnout základní koncepci veřejné dopravní infrastruktury a celkové využití a uspořádání území.

Cílem je vytvořit schéma nové zástavby, která dle ÚP čítá bytové domy, rodinné domy a viladomy. Dále také návrh občanské vybavenosti v podobě sportovního zařízení, případně drobné stavby pro sport a informace. A v neposlední řadě také navrhnout plochy veřejných prostor – parků a jejich funkci a dále doplňkových ploch – hřišť, parkovišť a odpočinkových prostor. Vše pak propojit dostatečnou a logickou dopravní infrastrukturou. Tato studie plně respektuje požadavky platného ÚP.

Cílem této studie není tedy přesně určit podobu jednotlivých staveb, jejich přesnou velikost, či jejich přesné určení a orientaci na jednotlivých pozemcích. Ale hlavně kapacitně ověřit možnosti umístění a využití jednotlivých částí ploch ÚP a najití reálné využití a podobu těchto ploch. Tato územní studie by tedy měla být podkladem pro odsouhlasení či změnu ÚP a následné podrobnější řešení a prověření jednotlivých částí území následujícími stupni dokumentací a určenými profesemi.

PODKLADY

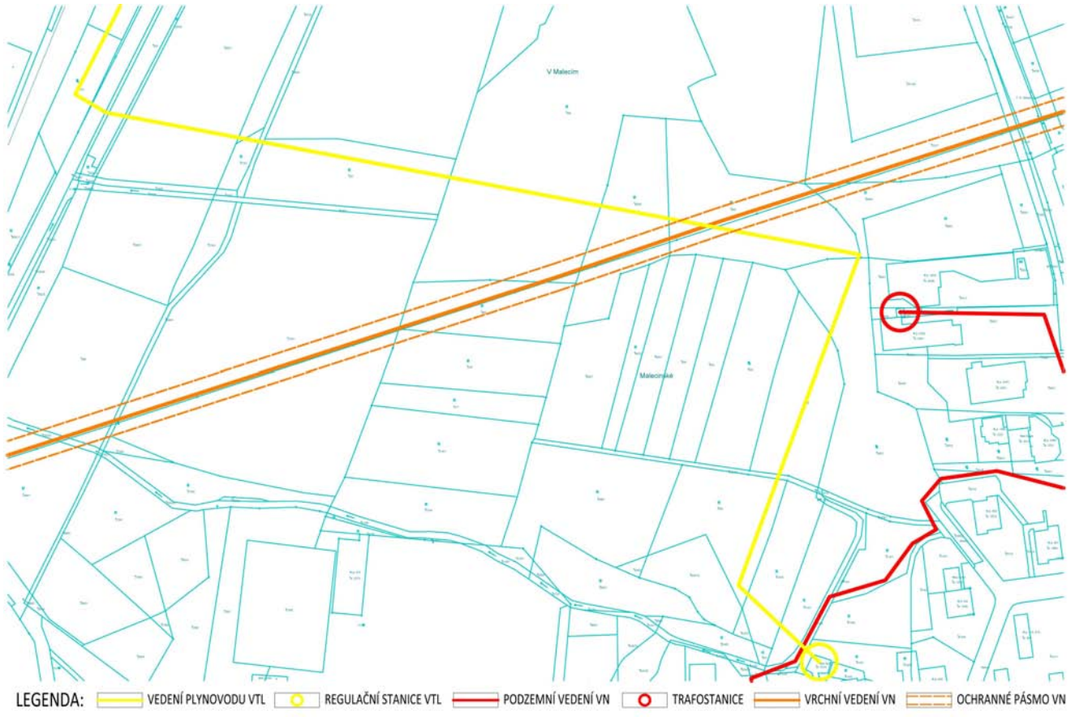
Základním podkladem pro zpracování studie je ÚP, zpracovaný studiem Agora pod vedením Ing. Arch. Ivana Kaplana a vyznačení rozsahu řešení části Koruna II. Který pro zpracování studie je aktuální k datu 18.9.2022.



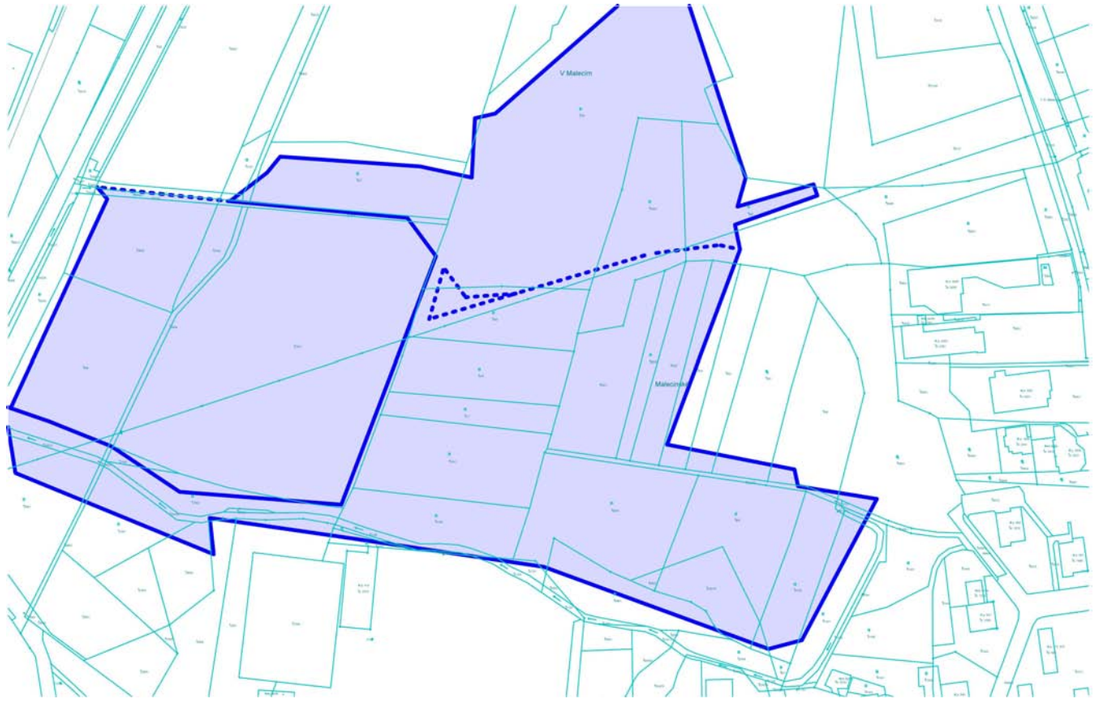
Dalším podkladem je katastr daného území Katastr – k.ú. Vrchoviny, k.ú. Nové Město nad Metují - aktuální k 18.9.2022:

Studie také pracovala s podklady a daty z ortofotomapy:

Také se ve studii promítla data významných inženýrských sítí – pro akceptování hlavních ochranných pásem – aktuální k datu duben 2018:



Pro práci a koncepci s nakládáním povrchových vod v parcích pak posloužil částečně podklad meliorace – aktuální k datu duben 2018:



POPIS LOKALITY

Lokalita řešené části území Koruna II. se nachází v severní části Nového Města nad Metují v Přímé návaznosti na bytovou výstavbu z východu, občanskou (škola) a sportovní vybavenost z jihu. Ze západu pak pohledově přes pole navazuje na průmyslovou výstavbu a ze severu bude přímo navazovat na Územní studii Koruna I. Zpracovanou Ateliérem Zilvar.

Území je dobře dopravně napojitelné z jihu i severu (počítá se studií Koruna I.) Ze západu je pak možné napojení na koridor D.1. Území ma lehce svažitý terén – jihozápadní. Je dobře napojitelný na inženýrské sítě (není součástí řešení této studie).

Územní plán toto území rozděluje na několik ploch: BI – bydlení v rodinných domech, BH – bydlení v bytových domech, OS – sportoviště, ZV – veřejná zeleň.

Celková výměra řešeného území Koruna II. činí: **13,64 ha s 5,02 ha veřejné zeleně**

POŽADAVKY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní studie – druhá část Koruna II., je zpracována v souladu s platným územním plánem pro rozvojovou lokalitu Z.M1, ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. ÚP stanovil možnost zpracovat na tuto rozvojovou lokalitu dvě samostatné studie. Při zohlednění potřebných návazností.

Tato Územní studie Koruna II. je tedy zpracována jako samostatná koncepční územní studie, kterou pořizovatel předá zhotoviteli Územní studie Z.M1 a její první části Koruna I.
Mimo základní požadavky ÚP stanovenými jednotlivými plochami ÚP, tato studie rámcově řeší i plochy veřejných prostor, polosoukromých prostor a soukromých prostor. Dále také vymezuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot. Stanovuje rámcovou skladbu uličních prostor dle významu a určuje rozsah a umístění veřejné zeleně. Dále řeší rámcově dopravu v lokalitě, napojení na okolní zástavbu, nástin parametrů jednotlivých komunikací, dopravu v klidu, veřejnou dopravu, prostupnost územím - pěší komunikace, cyklo a innline komunikace. ÚS také řeší rámcově jednotlivou zástavbu - parcelaci pozemků pro soukromou výstavbu RD, řešení výstavby bytových domů – její kapacitu a využitelnost, kapacitu a umístění víceúčelové sportovní haly a návrh na řešení a funkci velkých prostor veřejné zeleně.

Cílem této studie není navrhnout přímo zástavbu v dané lokalitě, ale ověřit možnou zástavbu a realizovatelnost kapacit a prostorového uspořádání ploch které stanovuje stávající ÚP.

Kapacity jednotlivých ploch v celé ploše Z.M1 z textové části Územního plánu:

rozvojová plocha	využití	výměra [ha]	kapacita max.	plocha s rozdílným způsobem využití závazné specifikace využití	poznámka
místní část Nové Město nad Metují - město					
Z.M1	BI	9,15	85 RD	bydlení v rodinných domech	povinnost studie
	BH	3,69	150 BJ	bydlení v bytových domech	
	OS	1,25	-	sportoviště	
	OM	3,01	-	občanské vybavení komerční	
	ZV	5,99	-	veřejná zeleň	

Z této tabulky plyne, že pro ÚS Koruna II. je pro potřebu naplnění ÚP umístit 150 BJ a počet RD takový, aby celkový součet i s etapou Koruna I. nepřekročil 85 RD.

Jednotlivé plochy v území Koruna II., které definuje ÚP:

BH bydlení - v bytových domech

Plochy bydlení v bytových domech

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v bytových domech s možným částečným nebytovým využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dětská hřiště, sportovní plochy
- veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím
- parkovací a odstavné plochy pro potřeby dané lokality
- ve vstupním podlaží možnost umístění služeb (vyjma služeb pro motoristy), drobných obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, stravovacích zařízení s denním provozem

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- Pozn.: výměra každého nově vymezeného/ vyčleněného pozemku bude min. 1500 m^2

Charakter střech se neurčuje.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
diferencováno podle lokalizace BH	45

Max. výšky dle lokalizace BH :

- u zastavitelných a přestavbových ploch – viz výkres zákl. členění území:
  max. 3 + P nebo U: část přestavbového území areálu býv. kasáren
  max. 4 + P nebo U: rozvojová plocha BH Malecí
- u veškeré stávající zástavby BH se nepřipouští navýšení stávajících objektů, vyjma přístavby podkroví nebo ustupujícího podlaží.

Pozn.1: Na parc. č.691/4 v k.ú. NMM je možná i výstavba RD.
Pozn.2: na parc.č. 2353 a severozápadním cípu parc.č.653/2 v k.ú Nové Město n.M. je povolena výstavba s nižší výměrou pozemků než 1500m^2.

BI bydlení - v rodinných domech - městské

plochy bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura, doprovodné stavby, veřejná zeleň, pěší cesty a cyklostezky, a také sportovní vybavení (veřejně přístupná sportovní plocha jako doplňková k hlavnímu využití
- ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, obchodních jednotek bez rušivých vlivů na okolí, s denním provozem, jejichž rozsah nepřevýší rozsah podlahových ploch pro bydlení v rámci objektu**. V případě** skupiny objektů pod společným oplocením není povinný podíl bytové funkce v jednom z objektů.
- max. celkový rozsah přípustného využití do 25 % rozsahu hlavního využití mimo dopravní a technickou infrastrukturu

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách se zpracovanou a zaevidovanou územní studií
- občanské vybavení jen v lokalitách se zpracovanou a zaevidovanou územní studií

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

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

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Viz definice rodinného domu Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují.

Výměra každého nově vymezeného/ vyčleněného pozemku bude min.700 m^2 (u poloviny dvojdomů min.350 m^2).

MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ: ano

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2+ (P nebo U) RD (m).....9	55

U lokality Z.M1 je nutné zapracovat umístění MŠ

OS občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy pro sportovní činnost a regeneraci organismu

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- pozemky staveb nebo zařízení pro sport a rekreaci
- veřejná zeleň, pěší cesty, cyklostezky, městský mobiliář
- autocampy

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek
- kynologická cvičiště
- stávající malé vodní elektrárny
- dopravní a technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro dopravu v klidu přímo související s danou funkcí
- drobné stravování, služby a obchod pouze přímo související s danou funkcí
  max. celkový rozsah přípustných funkcí do 25 % funkce hlavní

PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- ubytování s přímou vazbou na provoz staveb s hlavní funkcí s kapacitou nad 20 lůžek

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

V plochách OS v údolní nivě Metuje se nepřipouští nové nadzemní objekty. Charakter střech se neurčuje.

MAX. VÝŠKA	MIN. % ZELENĚ
2 + (P nebo U)	15

** dle dohody z 8.11.2022 – bude MŠ součástí ÚS Koruny 1*

ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích	
Významné plochy zeleně v sídlech, parkově upravené a veřejně přístupné		
HLAVNÍ VYUŽITÍ: . parky a parkově upravená zeleň tvořící souvislé plochy jako součást veřejných prostranství **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . Veřejné sady, pěší a cyklistické stezky, zpevněné plochy, dětská hřiště do 400m², vodní plochy, fontány, kašny, altány, městský mobiliář . městská informační a turistická centra, veřejná hygienická zařízení, trasy veřejné technické infrastruktury, stávající památkově chráněné stavby . vše lze umístit výhradně mimo ÚSES, VKP a záplavová území . související dopravní a technická infrastruktura, podzemní garážování pouze s minimálním úbytkem zeleně . max. celkový rozsah přípustného využití je povolen (vč. zpevněných ploch) do 15 % hlavního využití . umístění a povolování staveb a tras veřejné infrastruktury, pěších cest, cyklostezek a cyklotras, pokud budou procházet prvky VKP a ÚSES, podléhají projednání s orgánem ochrany přírody **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:** . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití	**PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:** stavby a zařízení pro obchod a dopravní vybavenost, informační centra - vše do půdorysné velikosti 25 m² a max. výšky 4 m; veřejná hygienická zařízení do půdorysné velikosti 10 m² a max. výšky 4m; dětská hřiště do 400m² stavby se umísťují mimo ÚSES a záplavová území *Poznámka: vhodně řešené plochy veřejné zeleně z hlediska druhové skladby a vedení cest mohou být součástí skladebných částí ÚSES* **MOŽNOSTI OPLOCOVÁNÍ:** ne, s výjimkou dětských hřišť **PARKOVÁNÍ:** ne	
	MAX. VÝŠKA (m) 4	**MIN. % ZELENĚ** 85

** Pořizovatel si přeje v ploše ZV navrhnout parkoviště pro stávající zástavbu Malecí a pro účely školy*

KONCEPCE VÝSTAVBY

Hlavní koncepcí výstavby je funkční, fyzické i ideové propojení jednotlivých ploch a vzájemná provázanost, jak se stávající zástavbou, tak mezi sebou.

Výrazný prvek je pás zeleně, který již stanovuje ÚP. Ten přímo navazuje z jihu a východu řešené plochy na stávající zástavbu a defakto tvoří zelené oddělení plochy Koruna II. od stávající zástavby. Tento pás navrhujeme jako veřejný park s několika funkcemi a propojeními tak, aby sloužil jak pro stávající zástavbu Malecí, tak i pro nové bytové domy a rodinné domy z ÚS a celou oblast spojil v jeden funkční celek. Navíc celá oblast navazuje na jihu na občanskou vybavenost, kterou tvoří hlavně sportovní část – sportovní centrum a venkovní sportoviště a část školská – základní škola a střední průmyslová škola. Navrhovaný park tedy v jižní části navrhujeme jako park se sportovním využitím.

Tuto část parku odděluje od klidové a pobytové části na východě parku první páteřní severojižní komunikace ul. Koruna. Ta spojuje stávající zástavbu města s nově navrhovanou částí Koruna II a dále na sever napojuje nově navrhovanou část Koruna I.

Nad jižní částí parku na ulici Koruna je navržena okružní křižovatka, ze které vybíhá směrem na západ druhá páteřní komunikace ul. Vladislavova, která napojuje zbývající funkční plochy řešeného území.

Nad ulicí Vladislavova směrem na sever v centrální části území jsou navrženy 2 stejné soubory bytových domů. Každý soubor tvoří 4 domy – 3 až 4 patrových s vlastním polo-soukromým vnitro-blokem s dětským hřištěm a pobytovou plochou s lehce natočenou SJ orientací kopírující ulice Václavova a Vladislavova.

Tyto soubory bytových domů navazují již na klidnější část území tvořenou plochou určenou pro výstavbu rodinných domů. RD navrhujeme s plochou střechou aby korespondovaly více se zástavbou bytových domů. Doporučujeme orientaci RD opět tak, aby kopírovala ulici Václavova a Bořivojova – tedy opět lehce natočená SJ orientace.

Na protější straně od RD na jednosměrné ulici Bořivojova (do které opět z jihu vjíždíme z ul. Vladislavova) doporučujeme umístit více kompaktní a městskou zástavbu v podobě dvojdomů – viladomů. Celá ulice má pak charakter obytné zóny.

Tyto dvojdomy směrem na západ přímo sousedí s plochou určenou pro sportovní využití. Zde navrhujeme umístit víceúčelovou halu v kapacitě maximální určené touto plochou společně s parkováním pro potřeby této haly.

Od haly směrem na sever se nachází „apendix“ určený opět pro RD, kde navrhujeme již více rozvolněnou zástavbu a podobu RD. Tato zástavba končí v tuto chvíli slepými ulicemi – obytnými zónami.

Vedle parku směrem na východ ve zbylé ploše BH umisťujeme další 2 bytové domy výškově i charakterově navazující na stávající zástavbu Malecí.

Na přání pořizovatele pak v jižní části v ploše ZV v přímé návaznosti na střední školu navrhujeme parkoviště určené pro potřeby školy.

SPECIFIKACE TECHNICKÝCH A URBANISTICKÝCH POŽADAVKŮ

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ÚS posuzuje rozložení a výměru veřejných prostranství. - což jsou v případě ÚS ulice, chodníky, veřejná zeleň, hřiště, parkovací stání a další prostory přístupné všem bez omezení a která slouží obecnému užívání bez ohledu na majitele pozemků. K obecnému užívání budou sloužit i vnitrobloky s navrženými hřišti, které jsou mezi jednotlivými BD.

Plochy v ÚS jsou navrženy s velkou mírou veřejných prostranství vycházejícího již ze samotného ÚP díky návrhu veřejných prostor parku a sportovní haly.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, která zabezpečuje přístup k RD je navrhována v šíři 11m (jednosměrná ulice Bořivojova). To vyhovuje nejnižším požadavkům dle vyhlášky č, 501/2006 Sb. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území, která stanovuje nejmenší šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8m.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, která zabezpečuje přístup k BD je navrhována v šíři 19m (ulice Václavova). Dle vyhlášky šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12m.

Tedy plochy bydlení jsou navrženy s dostatečnými plochami veřejného prostranství.

Celková plocha II etapy studie	136,4 tis. m2
Celková zastavitelná plocha mimo zahrady	10,2 tis. m2
Zastavitelné plochy a zahrady v soukromém vlastnictví	22,4 tis. m2
Celková plocha veřejných prostranství dle návrhu	103,8 tis. m2
- z toho komunikace	27,5 tis. ha
Celková plocha veřejných prostranství dle návrhu (bez komunikací)	76,3 tis. m2
Celkový podíl VP k zastavitelným a soukromým plochám	**3,2**

Vyhláška č. 501/2006 Sb. také stanovuje na každé 2ha zastavitelné plochy bydlení a občanské vybavenosti mít min. plochu 1000m2 s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství bez komunikací. Tedy pro etapu Koruna II. tato plocha činí 7000m2, což ÚS Koruna II. s velkou rezervou splňuje.

OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

ÚS Koruna II. přímo navazuje na sídlištní zástavbu Malecí. Tu urbanisticky doplňuje a uzavírá v podobě 2 BD na východě území. Celou tuto oblast pak lemuje velkorysý park – „Central Park“ kterému ÚS přidává více hodnot a funkcí než jen běžnou „zeleň“.

Park je tak hlavní plocha pro střetávání lidí, odpočinek i sportovní vyžití pro celou lokalitu Malecí a potažmo pro celé Nové Město na Moravě díky navrhovanému propojení funkcí s nově navrhovanou architektonickou dominantou - kapacitní halou umístěnou nad parkem. Její podoba by mohla být architektonickou výzvou ve veřejné architektonické soutěži.

Na park navazují 2 moderní bloky bytové zástavby čítajících dohromady 8 domů. Domy jsou orientovány tak aby byly vhodně natočeny k hlavním ulicím, ale zároveň i k výhledům a světovým stranám. Se svou vlastní klidovou, odpočinkovou i herní zónou v podobě dětských hřišť, umístěnou ve vnitrobloku, by mohli tvořit vhodnou příležitost pro ubytování mladých rodin s dětmi.

Směrem na západ a sever od pomyslného středu lokality k hranici města se pak zástavba snižuje a rozvolňuje v podobě tří zástavbově variabilních ploch s rodinnými domy. Vše by mělo mít charakter moderní zástavby s důrazem na soudobé potřeby lidí – sportovní vyžití, dostatek zeleně, moderní městská zástavba, herní plochy pro děti i starší s důrazem na ekologičnost v podobě nakládání s dešťovými vodami či implementací elektromobility.

Všechny plochy jsou následně logicky propojeny sítí hlavních ulic, kolem nichž je navrženo stromořadí, kruhovými křižovatkami a navrženými pozicemi autobusových zastávek. včetně podružných ulic – obytných zón a pěších zón s RD a BD, které kladou hlavně důraz na bezbariérový a bezpečný pohyb pěších.

SKLADBA ULIČNÍHO PROSTORU

Uliční prostor – veřejné prostranství je v ÚS doporučen a vymezen ve výkresové části. Pro každou z ulic a s členěním na veřejná prostranství, veřejný prostor, polosoukromý prostor a soukromý prostor. Snaha studie je i do každého uličního prostoru umístit zeleň a stromořadí. Všeobecně v uličním prostoru bude mít přednost chodec před automobilovou dopravou a tomu bude uzpůsoben i povrch jednotlivých komunikací a důraz na bezbariérovost dle významnosti komunikací a uličních prostorů.

Objekt občanské vybavenosti – sportovní hala má k sobě přidružený předprostor pro parkování – parkoviště. To bude mít vždy po pár parkovacích stáních ostrůvek pro výsadbu stromu.

Bytové domy – V uličním prostoru mohou být umístěna pouze hostovská stání v dostatečném počtu určeným návaznou dokumentací. Vždy po pár stáních bude ostrůvek pro výsadbu stromu.

Rodinné domy – parkování pro RD je řešeno v rámci pozemku RD. V ulici se nachází jen malý počet hostovských parkovacích stání a ostrůvky pro výsadbu stromů.

VEŘEJNÁ ZELEŇ

V území Koruna II. je díky návrhu a stanoveným kapacitám územního plánu dostatečné množství veřejné zeleně a to hlavně v parku ploše ZV.

ÚS studie také počítá s výraznými stromořadími kolem hlavních dopravních komunikací. Veřejná zeleň je umístěna i kolem Sportovní haly a také pro kapacitní parkovací plochu. Dále je veřejná zeleň umístěna podél komunikací v obytných zónách kolem RD a také podél ulic kolem BD. Navíc studie počítá i s dostatečnou zelení v polosoukromém prostoru – vnitrobloky BD.

DOPRAVA V LOKALITĚ

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA A DOPRAVNÍ NÁVAZNOSTI

Hlavní napojení do lokality Koruna II. je z ulice Školská z jihu, dále případné napojení z jihu z ulice 28. října a ze severu z etapy Koruna I. Ulicí Koruna.

Hlavní komunikace jsou ul. Vladislavova a Koruna, kdy krajní a centrální křižovatku tvoří okružní křižovatky. Tyto místní komunikace jsou navrženy v minimální šířce 6m, tak aby vyhovovali průjezdu autobusové i nákladní dopravy.

Vedlejší komunikace – obytné zóny – ul. Václavova, Vratislavova a KZ 1 jsou navrženy taktéž v šířce 6m tak aby bylo možné k nim přidružit kolmá stání především pro BD.

Vedlejší komunikace – pěší zóny jsou navrženy v parametrech dle ÚS výkresová dokumentace. Většinou jsou to slepé ulice, které jsou ukončeny kruhovým objezdem pro otočení aut. Ulice Bořivojova je pak navržena jako jednosměrná o šířce 4m. Vjezdy do těchto pěších zón jsou opatřeny zpomalovacími prvky.

ELEKTROMOBILITA

Nad požadavky zadání ÚS tato studie navrhuje již počítat v dostatečném množství i s umístěním dobíjecích stanic pro elektromobily. Studie tedy navrhuje umístění dobíjecích stanic v místě veřejných parkovišť – parkoviště před sportovní halou, parkoviště pro potřeby školy na jihu území a případně velkokapacitní parkoviště pro potřeby stávající zástavby Malecí.

RD si nabíjení elektromobilů řeší na svém pozemku. Bytové domy by měli mít navrženo dobíjení elektromobilů přímo v objektu v prostoru garáží u parkovacích stání.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Autobusová doprava – Je umístěna v hlavních ulicích Koruna a Vladislavova. Tato studie umisťuje 2 nové zastávky v lokalitě.

Pevní zastávku v ulici Vladislavova naproti Sportovní haly a blízko vstupu do sportovní části parku. Zde očekáváme větší koncentrací lidí z celého města, proto autobusová zastávka je v tomto místě nezbytná.

Druhou zastávku doporučujeme severněji v lokalitě na ulici Koruna – v centrální části celé oblasti Koruna. Je blízko nově navrhované bytové zástavby, blízko vstupu do klidové části parku a také i kousek od nové mateřské školy, jež je součástí územní studie Koruna I.

Vlaková doprava – nádraží je ve vzdálenosti cca 1km.

DOPRAVA V KLIDU

ÚS se snaží navrhnout co nejvíce parkovacích stání tak, aby vyhovovala potřebám rezidentů i návštěvníků a myslí i na budoucí elektrifikaci automobilové dopravy.

Objekt občanské vybavenosti – sportovní hala má k sobě přidružený prostor pro parkování – parkoviště čítajících nyní 46 stání včetně 4 stání s dobíjecí stanicí pro elektromobily. Kapacita parkoviště bude dále prověřena v návazné dokumentaci.

Bytové domy – V uličním prostoru mohou být umístěna pouze hostovská stání v dostatečném počtu určeným návaznou dokumentací – ÚS toto navrhuje s dostatečnou rezervou včetně stání pro invalidy – pro jeden BD je navrženo 8 parkovacích stání v centrální části, pro BD ve východní části to je pak 12 stání. Stání pro rezidenty si řeší každý objekt v rámci svého pozemku, ideálně pod půdorysem domu v podzemních podlažích.

Rodinné domy – Každý rodinný dům musí dle ÚS mít 2 parkovací stání na svém pozemku – ideálně 1 v garáži a 1 vedle garáže – dle návrhu ÚS – případně jinak – určenou návaznou dokumentací. Hostovská stání mohou být v ulici – a to v minimálním počtu 0,5 x počet RD v dané ulici – dle požadavků pořizovatele. ÚS počítá s návrhem těchto stání.

Škola parking – Dle požadavků pořizovatele ÚS umisťuje parkoviště pro potřeby školy na jihu území. Kapacita je 22 stání včetně 2 stání určených pro nabíjení el. aut. Toto parkoviště je v rozporu z ÚP a je potřeba v tomto místě pro jeho realizaci změnit ÚP.

Parkování na východě – Dle požadavků pořizovatele ÚS umisťuje parkoviště v blízkosti stávající zástavby Malecí. Kapacita je 10 stání. Toto parkoviště je v rozporu z ÚP a je potřeba v tomto místě pro jeho realizaci změnit ÚP.

Velkokapacitní parkoviště Malecí – Dle požadavků pořizovatele ÚS v doplňkové dokumentaci prověřuje a prostorově umisťuje velkokapacitní parkoviště pro potřeby stávající zástavby Malecí. Navržená kapacita je **106 stání** včetně 16 stání s dobíjecí stanicí pro elektromobily. Toto parkoviště je v rozporu z ÚP a je potřeba v tomto místě pro jeho realizaci změnit ÚP. Toto parkoviště je v rozporu z ÚP a je potřeba v tomto místě pro jeho realizaci změnit ÚP.

Celkové kapacity parkování dle návrhu ÚS:

27xRD	54
hostovská stání RD	18
8xBD centrální část	64
2xBD východní část	12
Sportovní hala	46
parkoviště škola	22
parkoviště na východě	10
celkový počet stání v lokalitě ÚS Koruna II.	**226**

POHYB PĚŠÍ

Chodníky pro pěší jsou součástí celkového návrhu ÚS. Jsou navrženy podél hlavních komunikací po obou stranách. V obytné zóně jsou chodníky navrženy minimálně na jedné straně komunikace pro bezpečnější pohyb osob a osob s omezenou schopností pohybu. V pěší zóně je předpokládán bezbariérový pohyb po celé ploše komunikace.

Všeobecně v celé lokalitě je upřednostňován pohyb chodců před automobilovou dopravou. Proto vjezdy do BD jsou opatřeny zpomalovacími nájezdovými prvky do výšky pěších komunikací aby pohyb po chodnících byl bezbariérový. Pěší zóna je navržena v jednotné výšce.

Ve sportovní části parku jsou pak navrženy pěší komunikace a nebo smíšené komunikace s pruhy cyklisty. V pobytovém parku jsou navrženy pěšiny spíše přírodnějšího charakteru.

CYKLISTIKA

Lokalita bohužel nenavazuje na žádnou stávající ani významnou cyklostezku. Pohyb cyklistů tedy umožňují všechny obslužné komunikace.

Park je propojen po celé délce smíšenou komunikací pro pěší a cyklo, s možností sportovního vyžití i cyklistů v v navrhovaném bikeparku v centrální části parku.

INNLINE A DALŠÍ ALTERNATIVNÍ POHYB

V parku je navržena komunikace určená pro pohyb bruslařů, případně koloběžek a dalších. Je o délce 550m + okruh o délce 200m

LOKALIZACE OBJEKTŮ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Umístění prvků občanské vybavenosti přímo určuje ÚP.

V lokalitě Koruna II. se nachází plocha OS – občanská vybavenost sportovní a tělovýchovná. V této ploše tedy navrhujeme sportovní halu s další přidruženou funkcí související se sportovním vyžitím – občerstvení, ubytování, obchod.

Plocha ZV – zeleň na veřejných prostranstvích umožňuje drobnou výstavbu občanské vybavenosti, proto v centrální části sportovního parku navrhujeme drobný objekt s funkcí – infostánek, WC, občerstvení.

Dále plocha BH – bydlení v bytových domech umožňuje občanskou vybavenost v parteru. Tuto vybavenost doporučujeme v následných stupních dokumentace do některých bytových domů umístit.

KOORDINACE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plocha územní studie Koruna II. je napojitelná na stávající infrastrukturu na jihu, východě a také na severu do nejspíše dříve zrealizované etapy Koruna I.

Tato studie předpokládá práci s dešťovými vodami a jejich využití, zasakování či vypaření přímo na pozemcích v dané lokalitě blízko řešené zástavby, nebo svedení přebytečných vod do parku do připravených retenčních nádrží a následné svedení vod v revitalizovaném korytu směrem na jih. Tyto plochy nebudou celoročně naplněné a budou sloužit převážně při přívalových deštích pro zástavbu a stahování vody ze svažitého terénu parku

Skrz území vede potrubí vysokotlakého plynovodu. Toto vedené není využitelné pro rozvody, Studie počítá s tímto vedením včetně jeho ochranného pásma.

Podrobnější řešení technické infrastruktury dle zadání není součástí této dokumentace.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nad požadavky zadání ÚS jsou vytypována místa pro umístění kontejnerů pro tříděný odpad ve veřejném prostoru a to hlavně v plochách BH – pro bytové domy. Rodinné domy a sportovní hala si tuto problematiku řeší samostatně na svém pozemku případně v objektu.

Smíšený odpad si pak řeší každý objekt samostatně v rámci domu či na svém pozemku.

NÁZVOSLOVÍ A ZNAČENÍ STAVEB

Názvosloví a specifikace jednotlivých ulic vychází z předpisu ÚS Koruna I., kdy název KORUNA odkazuje na Korunu českou, stejně jako názvy ulic nesoucích jména českých knížat a králů. Toto názvosloví pro ÚS Koruna II. by bylo dobré ověřit v následných dokumentacích,

MAJETKOPRÁVNÍ PODMÍNKY V ÚZEMÍ

Parcely na pozemcích Koruny II. jsou ve vlastnictví jak města tak i více soukromých osob. Zadáním této Územní studie Koruna II. je vytvořit ideální stav návrhu a naplněnosti kapacit UP a tedy nerespektovat hranice stávajících parcel a jejich majitelů.

Parcely dotčené návrhem 2 etapy územní studie:
268/3, 257, 276/2, 276/1, 278/2, 280/6, 580, 578, 577, 574/1, 573/4, 613/6, 585, 583/2, 582/1, 582/2, 605/1, 604, 603, 602, 2068/3, 606/1, 570/7, 613/5, 608/2, 613/7, 613/3, 608/1, 606/2, 613/11, 569/2, 609, 524/19, 598, 596/1, 613/13, 613/12, 2068/1, 610/2, 613/1, 613/8, 613/4, 614/1, 614/4, 614/8, 615/1, 614/2, 624/6, 610/3, 621, 624/24, 613/2

POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A VELIKOSTI OBJEKTŮ

V této dokumentaci jsou umístěny detailnější výkresy na jednotlivé celky, kde jsou vyznačeny ideální základní nezávazné regulativy pro umístění, prostorové uspořádání a velikosti objektů tak, aby vyhovovaly stávajícímu ÚP, požadavkům pořizovatele a ideálnímu urbanistickému uspořádání dané lokality.

BH – BYDLENÍ - V BYTOVÝCH DOMECH

Na plochách BH ÚS Koruna I. umisťuje bytové domy s možným částečným nebytovým využitím v parteru, tvořícím logické souvislé obytné celky při splnění podmínek stanovených platným ÚP pro danou plochu.

Plocha BH je v území Koruna II. rozdělena na 2 části. Větší část I. se nachází v centru Koruny II. ta menší pak blízko stávající zástavby Malecí na jihovýchodě území.

Veškeré podmínky stanovené ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška a min. % zeleně budou splněny.

Uliční čáry:

- Rozestupy jsou doporučeny a znázorněny ve výkresové dokumentaci.

Barevnost:

- Na barevnost neklade ÚS žádné podmínky, pouze doporučuje respektovat návaznosti na okolní zástavbu a používat tlumené barvy nejlépe odstínů šedé, bílé a přírodních tlumených barev a materiálů obkladů.

Podmínky architektonické:

- ÚS neklade žádné podmínky na prostorové architektonické řešení jednotlivých objektů, pouze doporučuje střídmou prostorovou variabilitu domu na půdoryse obdélníku či čtverce s využitím balkonů, teras a lodžií a s plochou střechou.
- Propojení domů v parteru či 1PP se doporučuje jako pobytové. Všeobecně se doporučuje dodržovat současný přístup k tvorbě architektury, v návaznosti na zadržování dešťových vod pomocí zelených střech a dalších vsakovacích těles.
- Chodníky, potažmo pěší doprava je nadřazena nad jednotlivými vjezdy do BD, tak aby vjezdy do BD nebyly překážkou pro pohyb chodců, případně osob s pohybovým omezením.

Podmínky pořizovatele:

- Pořizovatel dle připomínek k předešlým konceptům ÚS si přeje, aby území bylo řešeno kompaktněji, variabilně a více zhuštěně.
- Na tento požadavek reagujeme v centrální části zástavbou ve 2 Bytových blocích o 4BD vždy stejných dvojicích s vnitroblokem. A ve východní části pak dvojicí vyšších domů navazující na stávající zástavbu Malecí. Případně doporučujeme i navýšení kapacit nad rámec ÚP viz kapitola podklad pro změnu ÚP.

Podmínka hlavního využití:

- Jsou navrženy pouze bytové domy
- V centrální části 8 BD a ve druhé východní části 2 BD

Podmínka přípustného využití:

- Jsou navržena dětská a odpočinková hřiště ve vnitrobloku centrální části
- Kolem domů směrem do ulic je a v samotné blízkosti BD je navržena veřejná zeleň ve vnitřní části je pak navržena polosoukromá zeleň
- Je zde navržena dopravní infrastruktura související převážně s hlavním využitím a napojením na vjezdy do garáží jednotlivých BD

parkování pro rezidenty si každý BD řeší sám, nejlépe v garážích pod obrysem BD v dostatečné kapacitě, hostovská stání jsou navržena v dostatečné míře a v blízkosti jednotlivých BD

Podmínka nepřípustného využití:

- Není navrženo nic co by bylo v rozporu s ÚP

Podmínka prostorového uspořádání:

- Výměra každého nově vyčleněného pozemku bude min. 1500 m2. Tuto podmínku splňujeme a navrhujeme rozdělení pozemků cca takto:

BD 01, BD 02	3620m2
BD 03	3415m2
BD 04	2050m2
BD 05	1880m2
BD 06	3205m2
BD 07	3485m2
BD 08	1795m2
BD 09	1940m2
BD 10	3020m2

Podmínka plnění min % koeficientu zeleně – 45%

- Plocha BH ve východní části
  plocha – 3620m2, plocha zeleně – 1691m2, koeficient zeleně – **46,7%**
  pozn. – do zeleně započítána zeleň na konstrukci – řešeno návaznou PD
- Plocha BH v centrální části
  plocha – 33240m2, plocha zeleně – 16486m2, koeficient zeleně – **49,6%**
  pozn. – do zeleně nejsou započítány plochy hřišť ve vnitrobloku

Podmínka plnění max. Výšky – povolena max 4+P nebo U

- Plocha BH ve východní části
  oba BD – výška 4+U
- Plocha BH v centrální části
  4 BD – výška 3+P
  4 BD – výška 3+U+P

Podmínka plnění max. počtu bytů – 150BJ

- Plocha BH ve východní části
  2 BD – 26+27 = **53bj**
- Plocha BH v centrální části
  8 BD – 8*12 = **96bj**

BI – BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ

Na plochách BI ÚS Koruna I. umisťuje rodinné domy, viladomy nebo dvojdomy s možným částečným nebytovým využitím v, tvořícím logické souvislé obytné celky při splnění podmínek stanovených platným ÚP pro danou plochu.

Využití plochy v území Koruna II. je rozděleno na 3 charakterově odlišné části. V blízkosti sportovní haly jsou navrženy viladomy či dvojdomy, dále směrem k BD jsou navrženy samostatné RD podobné moderní městské architektury a směrem na sever od sportovní haly pak RD s více rozvolněným městským charakterem a velikostí.

Veškeré podmínky stanovené ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška a min. % zeleně budou splněny.

Uliční čáry:

- Rozestupy jsou doporučeny a znázorněny ve výkresové dokumentaci.
- Vzdálenost oplocení pozemků – zahrad RD od hranice pozemku je minimální
- V místech VTL plynovodu je vzdálenost domů, pozemků a oplocení ovlivněna ochranným pásmem plynovodu.

Barevnost:

- Na barevnost neklade ÚS žádné podmínky, pouze doporučuje respektovat návaznosti na okolní zástavbu a používat tlumené barvy nejlépe odstínů šedé, bílé a přírodních tlumených barev a materiálů obkladů.

Podmínky architektonické:

- ÚS neklade žádné podmínky na prostorové řešení a orientaci ke světovým stranám jednotlivých RD ani poloze a velikosti teras. Pouze doporučuje střídmou prostorovou variabilitu domu na půdoryse obdélníku či čtverce .
- Hlavní podmínka ÚS je pouze v použití plochých střech, dodržení navrhované uliční čáry pokud není doporučeno jinak a umístění parkování a garáže na pozemku samostatně nebo v RD.

Podmínky pořizovatele:

- Pořizovatel dle připomínek k předešlým konceptům ÚS si přeje, aby v ÚS bylo umístění RD vůči pozemkům řešeno více variabilně a nebyla příliš striktně definována pozice a natočení RD ke světovým stranám. Na tento požadavek reaguje ÚS tak, že území rozděluje na 3 charakterově odlišné části – viz dřívější kapitola. A dále tak, že navrhuje orientaci RD rovnoběžně s ulicí. Tvar domu, pozici teras a následně orientaci domu tato ÚS již striktně nespecifikuje, ale pouze doporučuje s přihlédnutím na tvar pozemku a orientaci k sousedům, či světovým stranám.
- Dále pořizovatel chce, aby veškeré rezidentní parkování pro RD bylo řešeno na pozemku v minimálním počtu 2 stání na jeden RD, s tím, že jedno stání bude garážové a jedno stání bude vedle garáže (ne před garáží). Dále si přeje, aby před RD v ulici bylo parkování pro hosty minimálně v počtu 0,5xpočet RD. Toto vše ÚS plně akceptuje.

Podmínka hlavního využití:

- Jsou navrženy pouze rodinné domy v počtu 21RD

Podmínka přípustného využití:

- Nejsou navržena dětská a jiné, jelikož v dosahu je navrženo více dětských hřišť a sportovišť
- Kolem domů směrem do ulic je a v samotné blízkosti RD je navržena veřejná zeleň včetně stromů tak aby vytvářela pocit příjemné obytné ulice s náznakem stromořadí
- Je zde navržena dopravní infrastruktura související převážně s hlavním využitím a napojením na vjezdy do jednotlivých RD.
- Přípustná podmínka o využití přízemí pro nerušící služby není využita, jelikož z dané charakteristiky území není potřeba. Avšak tuto podmínku ÚS ve své podobě nezakazuje.

Podmínka podmíněně přípustného využití:

- V území je navrženo 6ks RD jako dvojdomy – tedy 3 dvojdomy

Podmínka nepřípustného využití:

- Není navrženo nic co by bylo v rozporu s ÚP.

Podmínka prostorového uspořádání:

- výměra každého nově vyčleněného pozemku bude min. 700 m2. Tuto podmínku splňujeme s dostatečnou rezervou v rozsahu cca od 714m2 až po pozemek o velikosti 1573m2
- Další podmínka prostorového uspořádání je podmínka pořizovatele o vztahu garáže a parkovacích stání. Dále návaznost domu na ulici a doporučené vytvoření rovnoběžné stavební čáry.
- Podmínka možnosti oplocení pozemků je v ÚS studii využita a pozemky RD jsou oploceny v plném rozsahu po celém svém obvodu. Je doporučeno aby oplocení bylo stejného či podobného charakteru jak tvarově tak i barevně – při použití střídmých barev .

Podmínka plnění min % koeficientu zeleně – 55%

Nejmenší navržený pozemek pro RD	714m2
Navrhovaná jednotná zastavěná plocha RD	100m2
Garáž	26m2
Parkovací stání	20m2
Terasa	35m2
Zeleň na terénu	533m2
Koeficient zeleně	**74,7%**

Celkový koeficient zeleně v ploše BI v ÚS Koruna II:	
Plocha BI v ÚS Koruna II.	31443 m2
Plocha soukromé i veřejné zeleně	19690 m2
Koeficient zeleně	**62,6%**

Podmínka plnění max. Výšky – povolena max 2+(P nebo U)

- Všechny rodinné domy mají max. 2NP

Podmínka zapracování MŠ.

- V řešeném území definovaném ÚP jako lokalita Z.M1 je nutné umístit školku. Školka bude umístěná v etapě Koruna I., tak jak požaduje pořizovatel, a tak jak je logické v návaznosti na město, postup výstavby a potřeby nové budoucí bytové a rodinné zástavby.

Podmínka plnění max. počtu RD – 85RD

- V ploše BI v ÚS Koruna II. je navrženo **27 RD**. Dohromady s ÚS Koruna I. tento požadavek bude splněn.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Na ploše OS ÚS Koruna I. umisťuje velkokapacitní sportovní halu s přidruženými funkcemi. Velikostně je navržena pro 3 normovaná víceúčelová hřiště o rozměrech 20x40m včetně zázemí, šaten, občerstvení, obchodu a dalších prostor souvisejících s funkcí sportu. Dále je v ploše umístěno velkokapacitní parkoviště pro potřeby haly a další veřejná případně soukromá dopravní infrastruktura.

Veškeré podmínky stanovené ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška a min. % zeleně budou splněny.

Uliční čáry:

- Hala je navržena jako samostatný objekt, Vzdálenosti, jež jsou doporučené obsahuje grafická část dokumentace. Je nutné umístění a velikost haly podrobit další studii a ověřit následnými dokumentacemi.

Barevnost:

- Na barevnost neklade ÚS žádné podmínky, pouze doporučuje respektovat návaznosti na okolní zástavbu a používat tlumené barvy nejlépe odstínů šedé, bílé a přírodních tlumených barev a materiálů obkladů..

Podmínky architektonické:

- ÚS vytváří prostorový návrh možné velikosti, podoby haly, jejího vztahu a návaznosti na hlavní ulici Vladislavova. Dále vytváří předprostor haly využitý jako velkokapacitní parkoviště pro návštěvníky. Výsledná podoba haly by měla projít architektonickou soutěží a následnými dokumentacemi.

Podmínky pořizovatele:

- Pořizovatel zadal na tuto plochu umístit nějaké veřejné sportovní zařízení s kapacitou využívající plně plochu OS a pro účely Nového Města nad Metují

Podmínka hlavního využití:

- Je navrženo zařízení – hala – určená pro sport a rekreaci

Podmínka přípustného využití:

- ÚS počítá s velkokapacitním parkovištěm pro účely související přímo s danou funkcí objektu haly, dále komunikací příjezdu – ulice Vladislavova, a se zastávkou MHD.
- Dále ÚS doporučuje umístit v samotném objektu haly drobné stravovací služby, obchod související s danou funkcí, a ubytování s přímou vazbou na provoz stavby s hlavní funkcí nepřesahující 20 lůžek
- Max. rozsah přípustných funkcí dle ÚP nepřesáhne 25% funkce hlavní.

Podmínka podmíněně přípustného využití:

- ÚS neuvažuje s podmínečným využitím na provoz ubytování v počtu převyšujícího 20 lůžek.

Podmínka nepřípustného využití:

- Není navrženo nic co by bylo v rozporu s ÚP. Pouze může být k diskuzi převýšené zastřešení sportovní haly která má 1NP ale svojí výškou určitě překoná standardní výšku 2NP běžných bytových staveb.

Podmínka prostorového uspořádání:

- Nejsou v této lokalitě stanoveny požadavky na prostorové uspořádání a ÚS pouze doporučuje prostorové uspořádání dle grafické části ÚS.

Podmínka plnění min % koeficientu zeleně – 15%

Plocha OS	12522m2
Sportovní hala	4655m2
Zeleň na terénu	4648m2
Koeficient zeleně	**37,1%**

Podmínka plnění max. Výšky – povolena max 2+(P nebo U)

- Výška doplňkové funkce je navržena jako 2NP.
- Převýšený prostor haly má 1NP, ale svojí výškou a i díky charakteru zastřešené stavby pro sport překoná standardní výšku 2NP běžných bytových staveb

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Na ploše ZV ÚS Koruna I. umisťuje velké parkové plochy s různorodým využitím. Dle dohody s pořizovatelem byl do ploch zeleně vnesen funkční prvek městského pobytového a herního parku – workout hřiště, innline dráha, vodní plochy, infostánek. Park je rozdělen komunikací Koruna na dvě funkční i prostorové části. V jižní části je využití parku převážně sportovní – workout hřiště, innline a cyklo dráha, bikepark, pěší komunikace, vodní plochy a drobný objekt veřejné vybavenosti související s funkcí tohoto parku. V severní části pak již umístěn pobytový a odpočinkový park s komunikacemi pro pěší a cyklo a větší vodní plochu.

Veškeré podmínky stanovené ÚP pro hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání, max. výška budou splněny.

Při zachování koncepce parku s herními plochami a plochami výše vyjmenovanými je problém plnit podmínku min. % zeleně – viz kapitola: Podmínka plnění min % koeficientu zeleně.

A dále dle požadavků pořizovatele umisťuje ÚS v jižní části parku pro účely školských staveb parkoviště a parkovací stání na východě území, které taktéž podléhají potřebě změny či revize ÚP.

ÚS také umisťuje do středu parku drobný objekt občanské vybavenosti, který je navržen mírně větší, než je předepsaných max. 25m2 – viz další odstavce – podmínky prostorového uspořádání.

Uliční čáry:

- V ploše ZV nenavrhujeme žádné objekty, které musí splňovat požadavky na uliční prostory. Veškeré dimenze a velikosti zobrazuje grafická část této dokumentace.

Barevnost:

- V ploše ZV umisťujeme pouze jeden drobný objekt občanské vybavenosti, na který ÚS neklade žádné podmínky, pouze doporučuje respektovat návaznosti na okolí a používat tlumené barvy nejlépe odstínů šedé, bílé a přírodních tlumených barev a materiálů obkladů..

Podmínky architektonické:

- V ploše parků navrhujeme logické sítě pěších komunikací, cyklo a innline dráhy s prostorovou návazností na jednotlivé prvky parku a na okolní komunikace a napojení do okolní zástavby. Bylo by dobré tyto velké parkové plochy podrobit dalšímu zkoumání návazných dokumentací v koordinaci se zahradními architekty, tvůrci sportovních ploch a bikeparků.

Podmínky pořizovatele:

- Pořizovatel zadal na tuto plochu umístit nějaké funkční využití a podrobnější návrh velkých parkových ploch. Tyto požadavky v návrhu akceptujeme – vytváříme funkci sportovní i odpočinkovou s logickou prostorovou návazností.

Podmínka hlavního využití:

- V celé ploše je funkčně navržen park – upravená zeleň jež tvoří souvislé plochy jako součást veřejných prostranství

Podmínka přípustného využití:

- ÚS počítá s návrhem pěší, cyklistické stezky, zpevněných ploch, workout hřiště do 400m2, bikeparku (formou různě natvarovaných přírodních překážek) , vodních ploch a městského mobiliáře
- Dále počítá s návrhem objektu s funkcí městského a informačního centra s občerstvením a , veřejného hygienického zařízení
- Vše pak nepřesahující 15% plochy parku.

Podmínka nepřípustného využití:

- V ploše ZV dle požadavků pořizovatele je umístěno parkoviště na pozemcích města pro účely školy. Realizace parkoviště v tomto místě však vyžaduje změnu ÚP.
- a dále návrh parkování na východě pro účely stávající zástavby Malecí případně navrhované budoucí velkokapacitní parkoviště pro potřeby stávající zástavby Malecí, taktéž vyžaduje změnu ÚP

Podmínka prostorového uspořádání:

- V ploše ZV umisťujeme objekt veřejné vybavenosti a to informační centrum s hygienickým zázemím a drobným občerstvením o velikosti 75m2. A výšky 4m. ÚP stanovuje pro tento objekt – objekty max půdorysnou velikost 25 a 10m2. Je otázka, zda-li je vůbec možné do těchto výměr dané funkce umístit a proto půdorysnou velikost objektu lehce navyšujeme a navrhujeme v tomto bodě změnu ÚP.
- ÚP neumožňuje v ploše ZV umístit parkování – viz bod podmínka nepřípustného využití
- Podmínku oplocení nevyužíváme – v parku s ploty nepočítáme

Podmínka plnění min % koeficientu zeleně – 85%

Při zachování herní náplně celého parku a požadavků investora beze změny ÚP:

Plocha ZV	50200m2
Vodní plochy	3200m2
Parkoviště škola	870 m2
8PS Malecí	130m2
Workout hřiště	315m2
Innline dráha	2315 m2
Inostánek + zpevněná plocha před	205m2
Zeleň na terénu	37500m2
Koeficient zeleně	**71,9%**

Po změně ÚP v plochách parkovišť, určení povrchů pěšin a změně vodních ploch na vypařovací a zasakovací zelené poldry:

Plocha ZV po odečtu parkovišť	49200m2
Vodní plochy započitatelné do KZ – jako vypařovací poldry	3200m2
Pěšiny v parku ze štěrkotrávy	1135m2
8PS Malecí	130m2
Workout hřiště	315m2
Innline dráha	2315 m2
Infostánek + zpevněná plocha před	205m2
Zeleň na terénu	37500m2
Koeficient zeleně	**85,1%**

NÁVAZNOST ÚS NA OKOLNÍ ZÁSTAVBU

Pro prověřování jsou ve výkresové části dokumentace znázorněny a popsány návaznosti na dopravní infrastrukturu a okolní zástavbu.

Na přání pořizovatele nad rámec ÚS byl zpracován také koncepční návrh na velkokapacitní parkování v ploše ZV v blízkosti stávající bytové zástavby Malecí, (jež není součástí návrhu ÚS a hlavního výkresu), které by mělo právě sloužit pro současné nedostačující parkovací potřeby.

ÚZEMNÍ STUDIE – PODKLAD PRO ZMĚNU ÚP

Při tvorbě ÚS, prověřování proporcí domů a zapracování některých požadavků pořizovatele jsme narazili na několik bodů, které by mohli, případně některé musí vést ke změně, či revizi stávajícího ÚP

1. Zapracování parkoviště pro potřeby školy na jihu území

Na přání pořizovatele bylo navrženo parkoviště na jihu území v ploše ZV. Ve stávajícím ÚP plánu však plocha ZV parkování neumožňuje,. Tedy pro realizaci parkoviště je nutná změna ÚP. Ideálně vyjmutí plochy (pozemku) parkoviště z plochy ZV a nahrazení ji plochou vhodnější – DS.

2. Zapracování 10 parkovacích stání na východě území

Na přání pořizovatele bylo navrženo 10 parkovacích stání při vjezdu do BD na východě území v ploše ZV. Ve stávajícím ÚP plánu však plocha ZV parkování neumožňuje,. Tedy pro realizaci parkovacích stání je nutná změna ÚP. Ideálně vyjmutí plochy (pozemku) parkoviště z plochy ZV a nahrazení ji plochou vhodnější – DSp.

3. Alternativní návrh velkokapacitního parkoviště pro potřeby Malecí

Na přání pořizovatele bylo navrženo velkokapacitní parkoviště na jiho-východě území v ploše ZV. Ve stávajícím ÚP plánu však plocha ZV parkování neumožňuje,. Tedy pro realizaci

parkoviště je nutná změna ÚP. Ideálně vyjmutí plochy (pozemku) parkoviště z plochy ZV a nahrazení ji plochou vhodnější – DS.

4. Doporučení navýšení bytové kapacity v ploše BH v centrální části

Při návrhu bytových domů v ÚS jsme zjistili, že 150BJ, které předepisuje ÚP, je docela přísný a limitující případného investora a neumožňuje využít potenciál celé velké plochy naplno. Při požadavku pořizovatele na zahuštění zástavby v centrální části Koruny II. jsou v návrhu ÚS pouze nízké domy 3+P a plošně menší 3+U+P o 12 bytových jednotkách, které z daleka nečerpají možnosti a výškové parametry plochy BH. V dnešní době, kdy je nedostatek bydlení a cena bytů odvíjející se od výměry vysoká, je požadavek na čím dál menší byty.

Proto navrhujeme bytovou kapacitu v ploše BH v rozvojové ploše Z.M1 zvýšit o minimálně 50BJ, tak aby to odpovídalo cca 20 BJ na jeden BD. Tedy kapacitu plochy BH v rozvojové ploše Z.M1 zvýšit minimálně na 200 bytových jednotek. Případně se zamyslet nad zmenšením velkých ploch (ZV) určených pro parky a zeleň směrem na východ. Tuto plochu tak přetransformovat na další plochy BH a navýšit kapacity pro bytové domy. Zahustit a zkapacitnit tak zástavbu v centrální části. Tyto myšlenky je třeba následně potvrdit další navazující studií – jako podklad pro změnu územního plánu, případně návaznou PD.

5. Doporučení navýšení plošné výměry doplňkové stavby v ploše ZV

V ploše ZV umisťujeme objekt veřejné vybavenosti a to informační centrum s hygienickým zázemím a drobným občerstvením o velikosti 75m2. A výšky 4m. ÚP stanovuje pro tento objekt – objekty max půdorysnou velikost 25 a 10m2. Je otázka, zda-li je vůbec možné do těchto výměr dané funkce umístit. ÚS půdorysnou velikost objektu lehce navyšuje a navrhujem v tomto bodě změnu ÚP nějakým dodatkem ke konkrétní lokalitě Koruna II.

ZÁVĚR

Územní studie Koruna II byla zpracována na základě potřeby ověření stávajícího územního plánu. A dále nutností navázat na zpracovanou část studie Koruna I.

Vzhledem k provázanosti těchto dvou území došlo k jejich urbanistickému propojení do jednoho územního celku. Tato územní studie Koruna II. by měla příštím investorům představit záměry a podmínky pro stavební činnost v této lokalitě Nového Města nad Metují.

Cílem zpracovatelů bylo naplnění záměrů vycházející z Územního plánu města. Vzhledem k dlouhodobé realizaci všech stavebních činností v prostoru vymezeném v ÚS Koruna II, lze předpokládat její další podrobné rozpracování v dílčí lokalitách. Tento materiál je vzhledem k požadavkům zadavatele připraven jako koncepční dokument pro další projektové fáze, a proto není v podrobnosti, kdy by byl možný použít bez dalších analýz a detailních podkladů.

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAHUJÍCÍHO DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- STUDIE KORUNA I. - AKTUÁLNÍ K 18.9.2022
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.

- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

- RODINNÝ DŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- RODINNÝ DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- STROMY A STROMOŘADÍ
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY, DALŠÍ DROBNÁ VYBAVENOST
- PARKOVACÍ STÁNÍ - ELEKTRO S DOBÍJECÍ STANICÍ, HANDICAP

S

AKCE: B. ÚS KORUNA 2 - NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	MÍSTO STAVBY: NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	
ZADAVATEL: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	nmnm nové město nad metují	
HIP:		
ARCHITEKT: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	PRVNÍ DATUM: únor 2018	AKTUÁLNÍ DATUM: leden 2024
VYPRACOVAL: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	STUPEŇ: STUDIE	MĚŘÍTKO: 1 : 1 000
ČÁST PD: ÚZEMNÍ STUDIE	ČÍSLO ČÁSTI PD:	FORMÁT: A1
NÁZEV VÝKRESU: CELKOVÝ HLAVNÍ VÝKRES	ČÍSLO PŘÍLOHY: 01	

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAHUJÍCÍHO DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- STUDIE KORUNA I. - AKTUÁLNÍ K 18.9.2022
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.

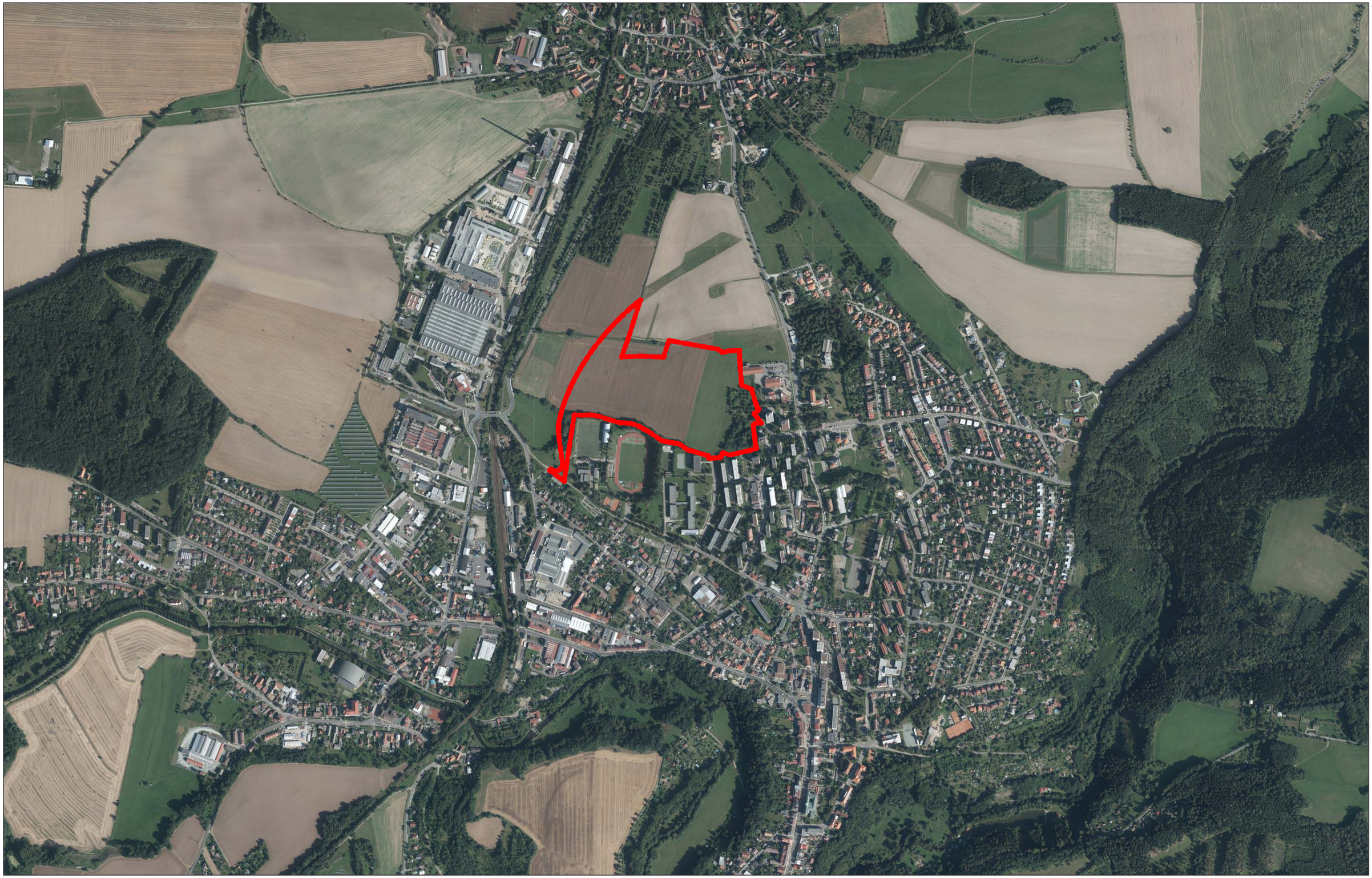
- RODINNÝ DŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- RODINNÝ DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- STROMY A STROMOŘADÍ
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY, DALŠÍ DROBNÁ VYBAVENOST
- PARKOVACÍ STÁNÍ - ELEKTRO S DOBÍJECÍ STANICÍ, HANDICAP

LEGENDA ÚP - JEN DOTČENÉ ÚZEMÍ:

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPR. INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

S

AKCE: B. ÚS KORUNA 2 - NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	MÍSTO STAVBY: NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	
ZADAVATEL: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	nmnm nové město nad metují	
HIP:		
ARCHITEKT: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	PRVNÍ DATUM: únor 2018	AKTUÁLNÍ DATUM: leden 2024
VYPRACOVAL: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	STUPEŇ: STUDIE	MĚŘÍTKO: 1 : 1 000
ČÁST PD: ÚZEMNÍ STUDIE	ČÍSLO ČÁSTI PD:	FORMÁT: A1
NÁZEV VÝKRESU: ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU	ČÍSLO PŘÍLOHY: 02	

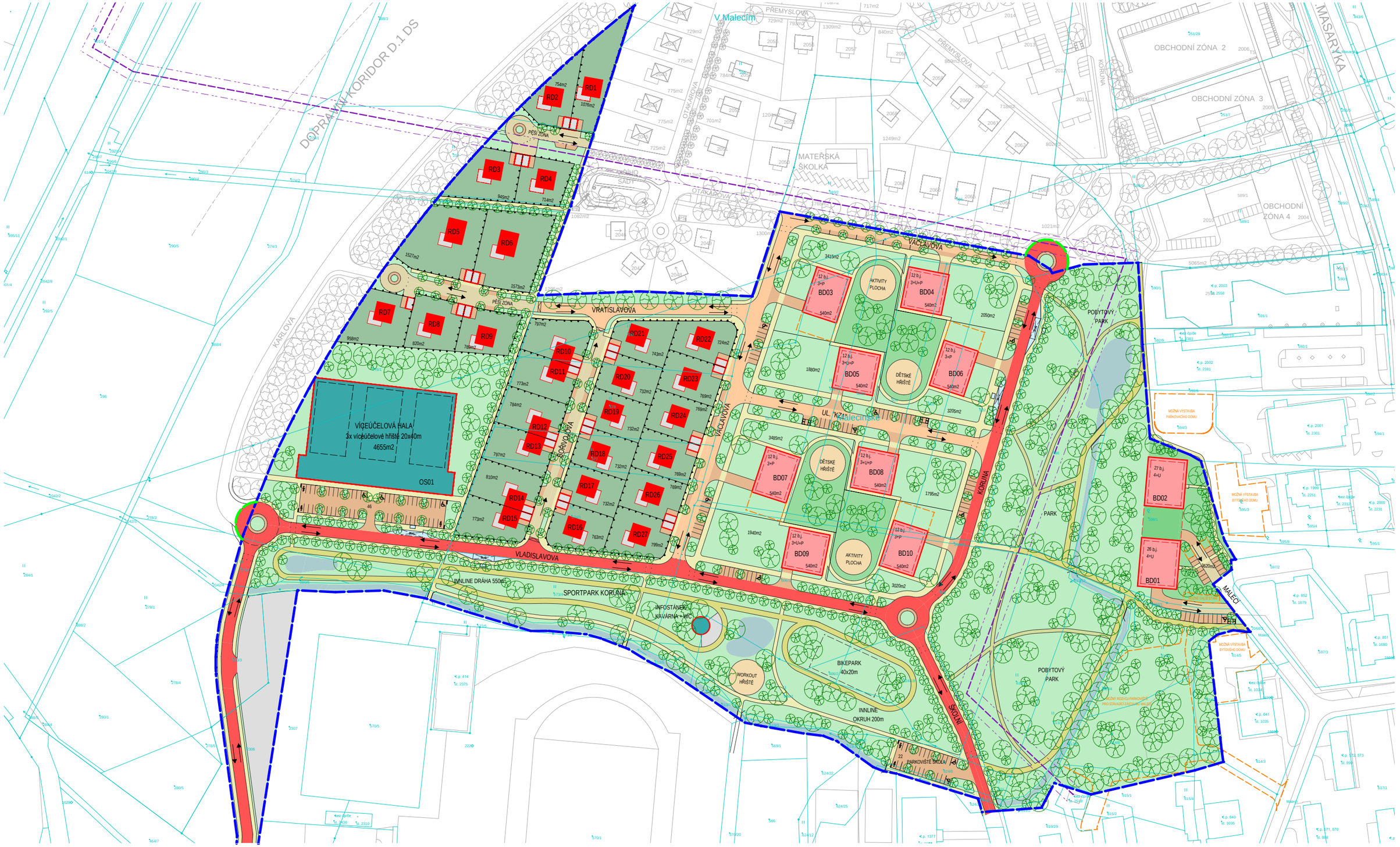


LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.

S

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: ŠIRŠÍ VZTAHY - VYZNAČENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633 vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	měřítko: 1:2000 stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	první datum: únor 2018 aktual. datum: leden 2024	A1

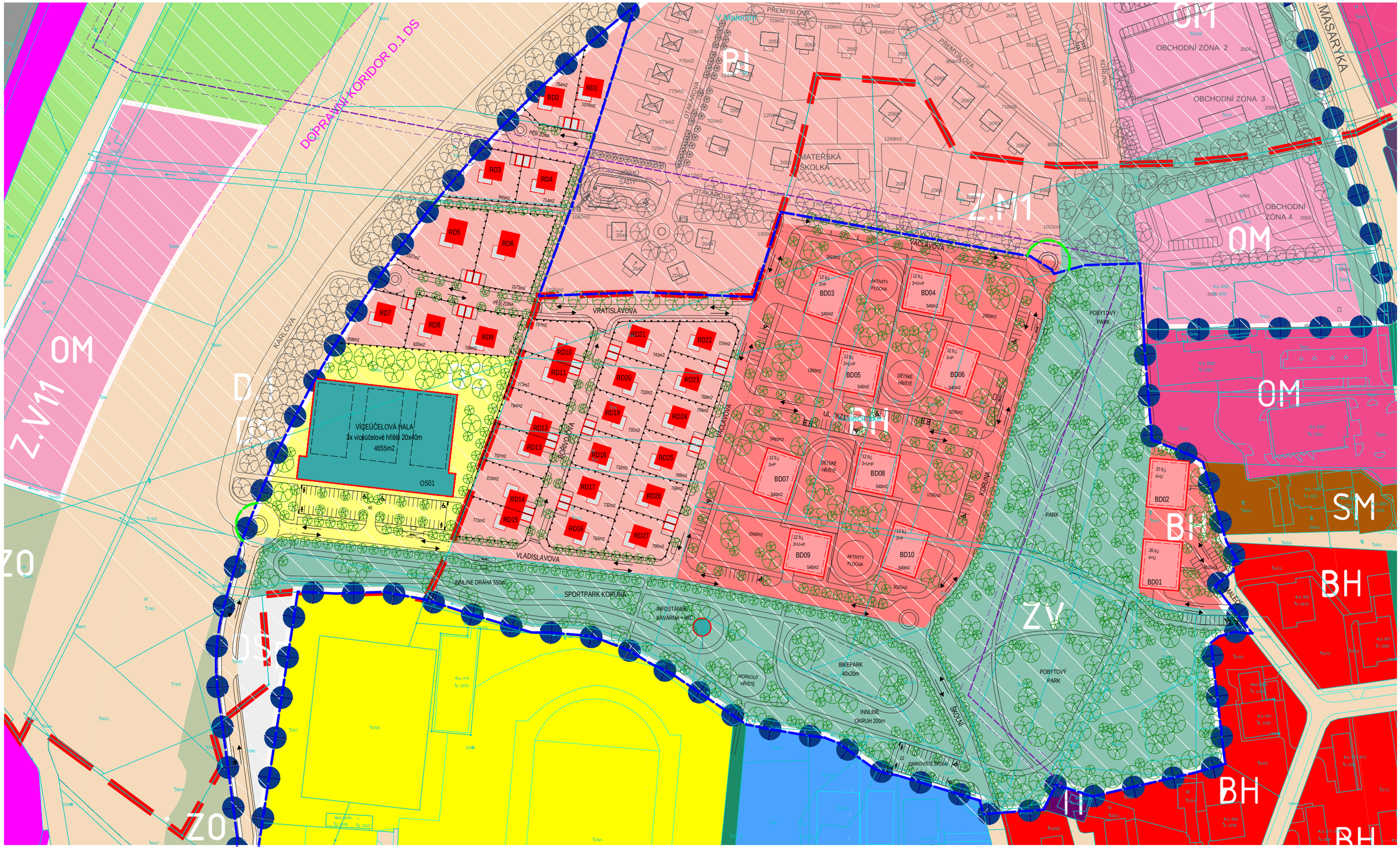


LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- STUDIE KORUNA I. - AKTUÁLNÍ K 18.9.2022
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

S

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: HLAVNÍ VÝKRES	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko: 1:2000	první datum: únor 2018	A2
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	



LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- STUDIE KORUNA I. - AKTUÁLNÍ K 18.9.2022
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

LEGENDA ÚP - JEN DOTČENÉ ÚZEMÍ:

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPR. INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:2000 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024 | A3

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ

- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ

- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS

- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK

- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633

vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

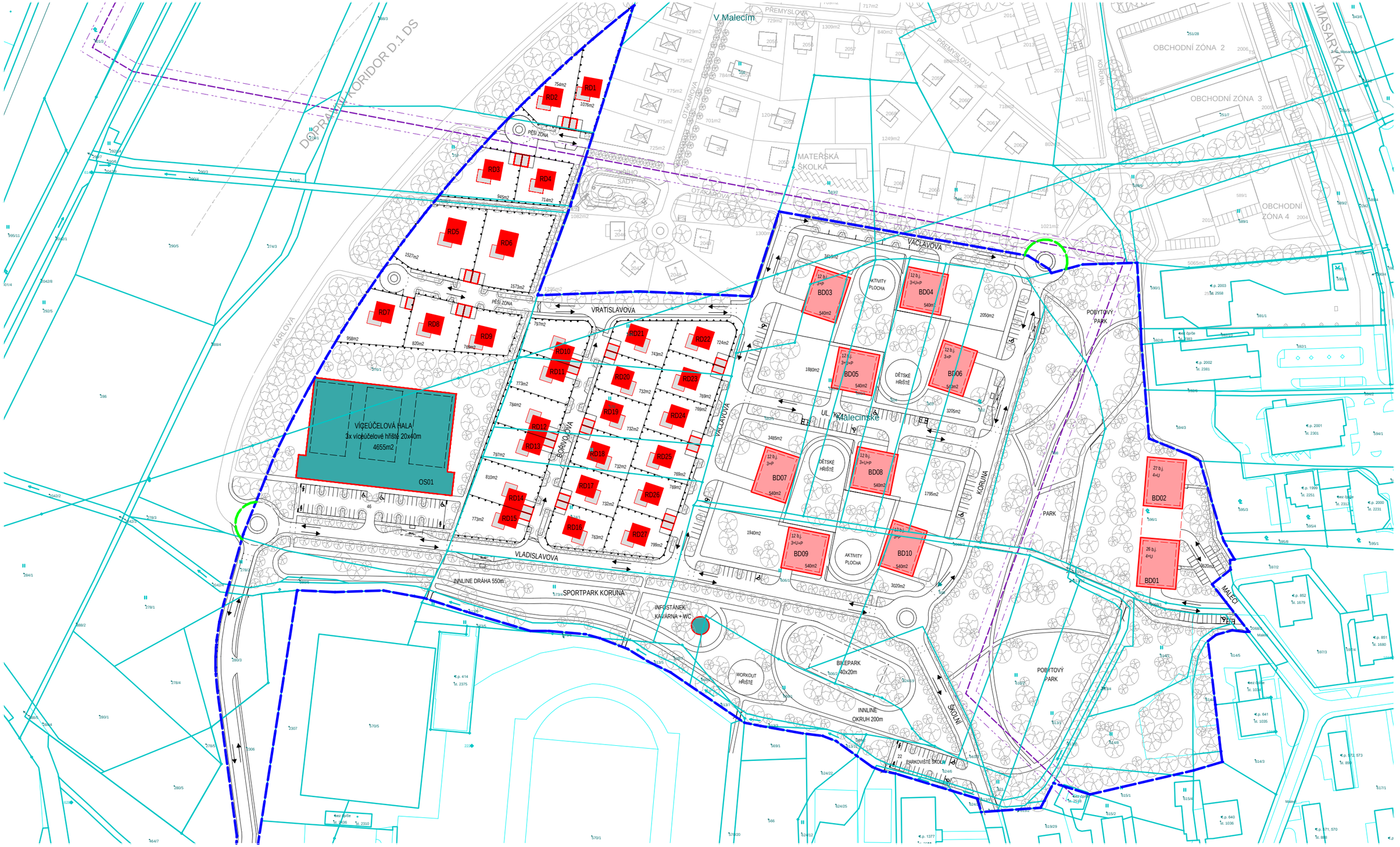
měřítko: 1:2000

první datum: únor 2018

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

aktual. datum: leden 2024

A4



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAHUJÍCÍHO DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- STUDIE KORUNA I. - AKTUÁLNÍ K 18.9.2022
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- RODINNÝ DŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- RODINNÝ DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- STROMY A STROMOŘADÍ
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY, DALŠÍ DROBNÁ VYBAVENOST
- PARKOVACÍ STÁNÍ - ELEKTRO S DOBÍJECÍ STANICÍ, HANDICAP

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: ZÁKRES DO KATASTRU

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:2000 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024 | A5

KORUNA 1

C
RD SEVER 1

E
RD SEVER 2

H
HALA

F
RD CENTRAL

D
BD 1

D
PARK

E
BD 2

A
BD VÝCHOD

G
SPORT PARK 2

B
OBCHVAT

F
PARK

E
SPORT PARK 1

C
PARK / PARKOVIŠTĚ

B
PARKOVIŠTĚ

LEGENDA

- A — ČÍSLO ETAPY
- RD — NÁZEV ETAPY
- HRANICE ETAPY - BYTOVÉ DOMY
- HRANICE ETAPY - RODINNÉ DOMY
- HRANICE ETAPY - DOPRAVNÍ STAVBY
- HRANICE ETAPY - OBČANSKÁ VYBAVENOST
- HRANICE ETAPY - PARKY

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: ETAPIZACE

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

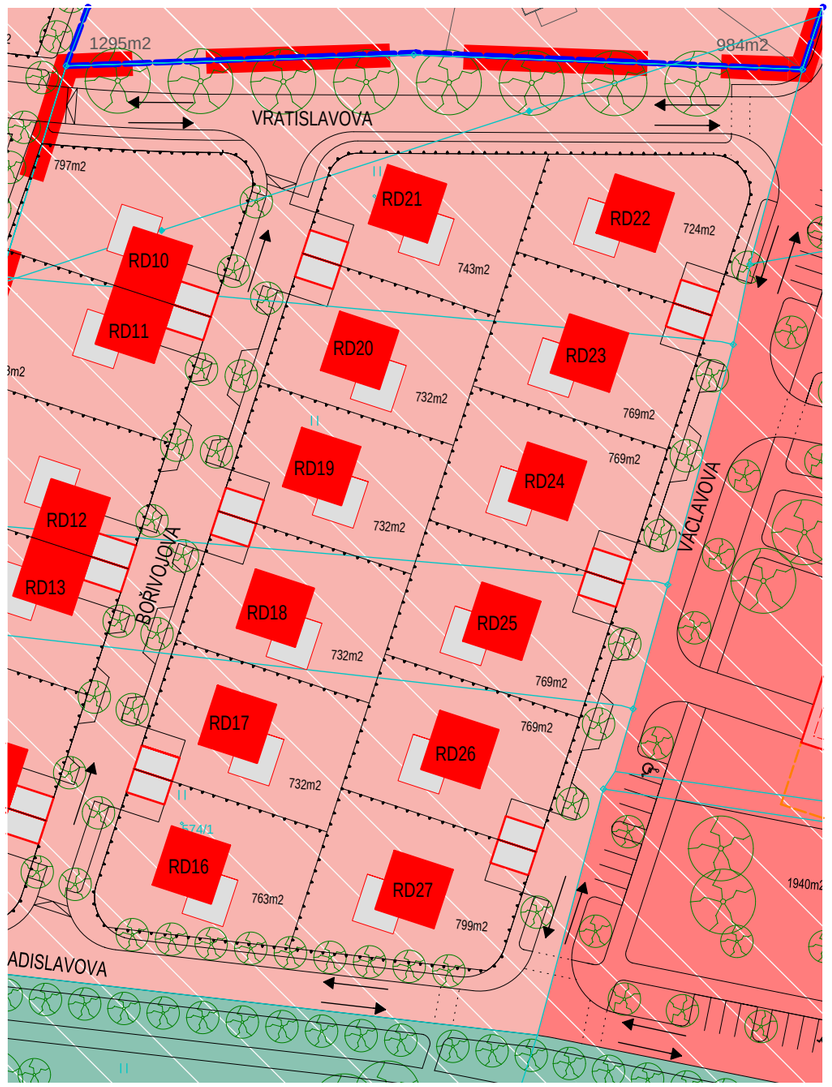
měřítko: 1:2000

první datum: únor 2018

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

aktual. datum: leden 2024

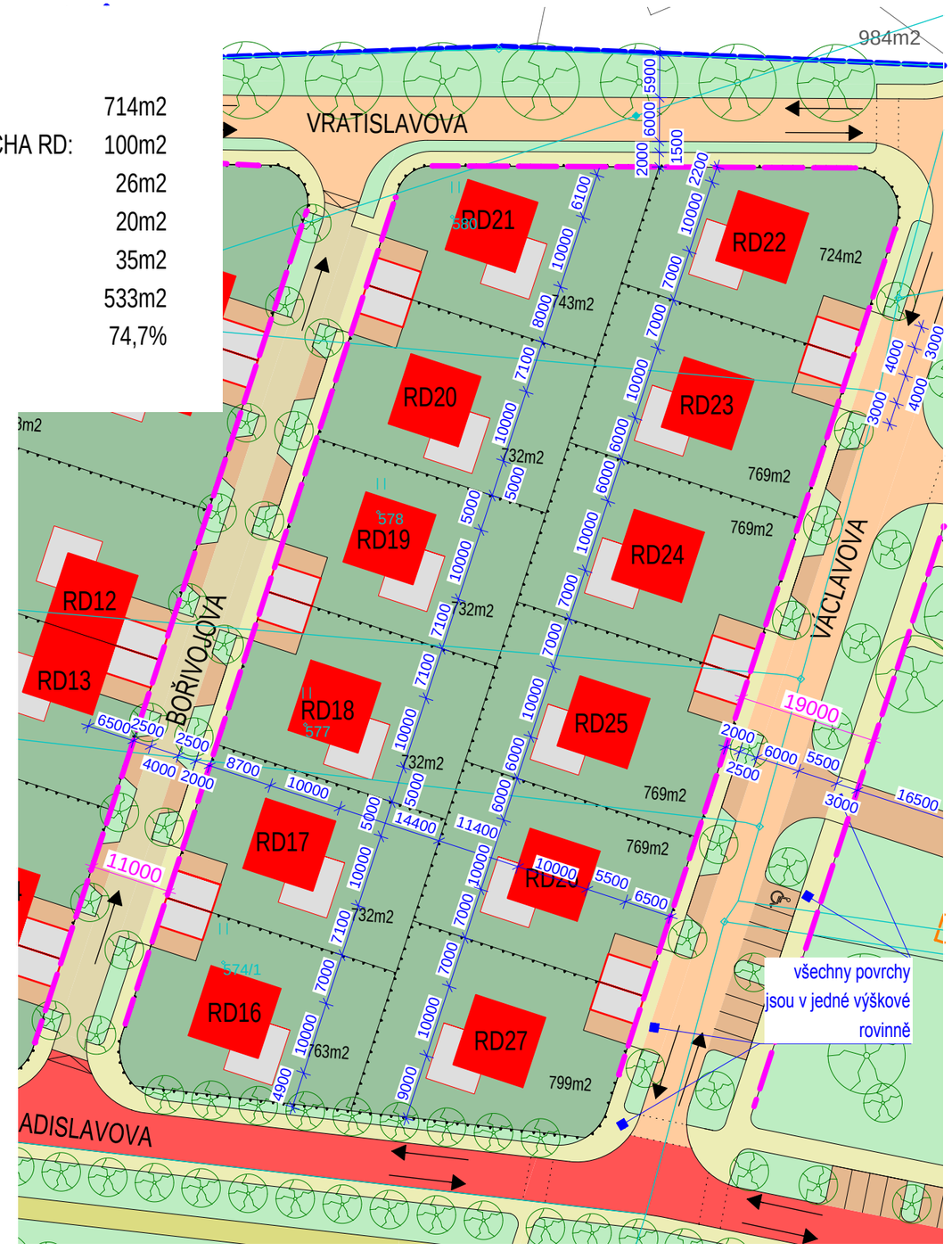
A6



VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000

NÁVRH PLOCHY:

NEJMENŠÍ NAVRŽENÝ POZEMEK:	714m2
NAVRHOVANA JEDNOTNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD:	100m2
GARÁŽ:	26m2
PARKOVACÍ STÁNÍ:	20m2
TERASA:	35m2
ZELEŇ NA TERÉNU:	533m2
KOEFICIENT ZELENĚ:	74,7%



VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- ULIČNÍ ČÁRA
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

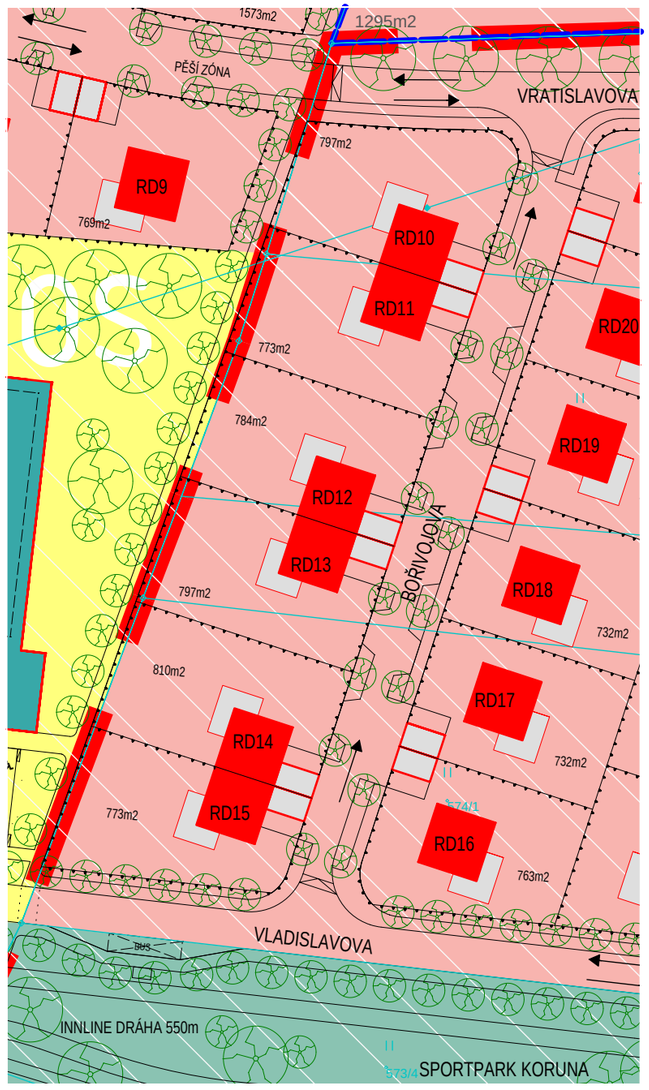
název výkresu: DETAIL RODINNÉ DOMY CENTRÁLNÍ ČÁST

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024

B1a

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL RODINNÉ DOMY CENTRÁLNÍ ČÁST - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633 vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	měřítko: stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	první datum: únor 2018 aktual. datum: leden 2024	B1b

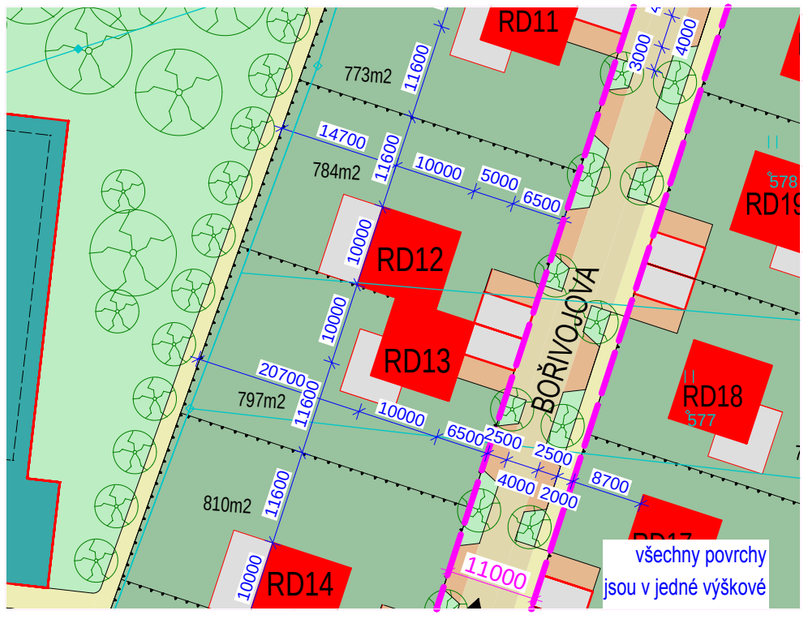


VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000

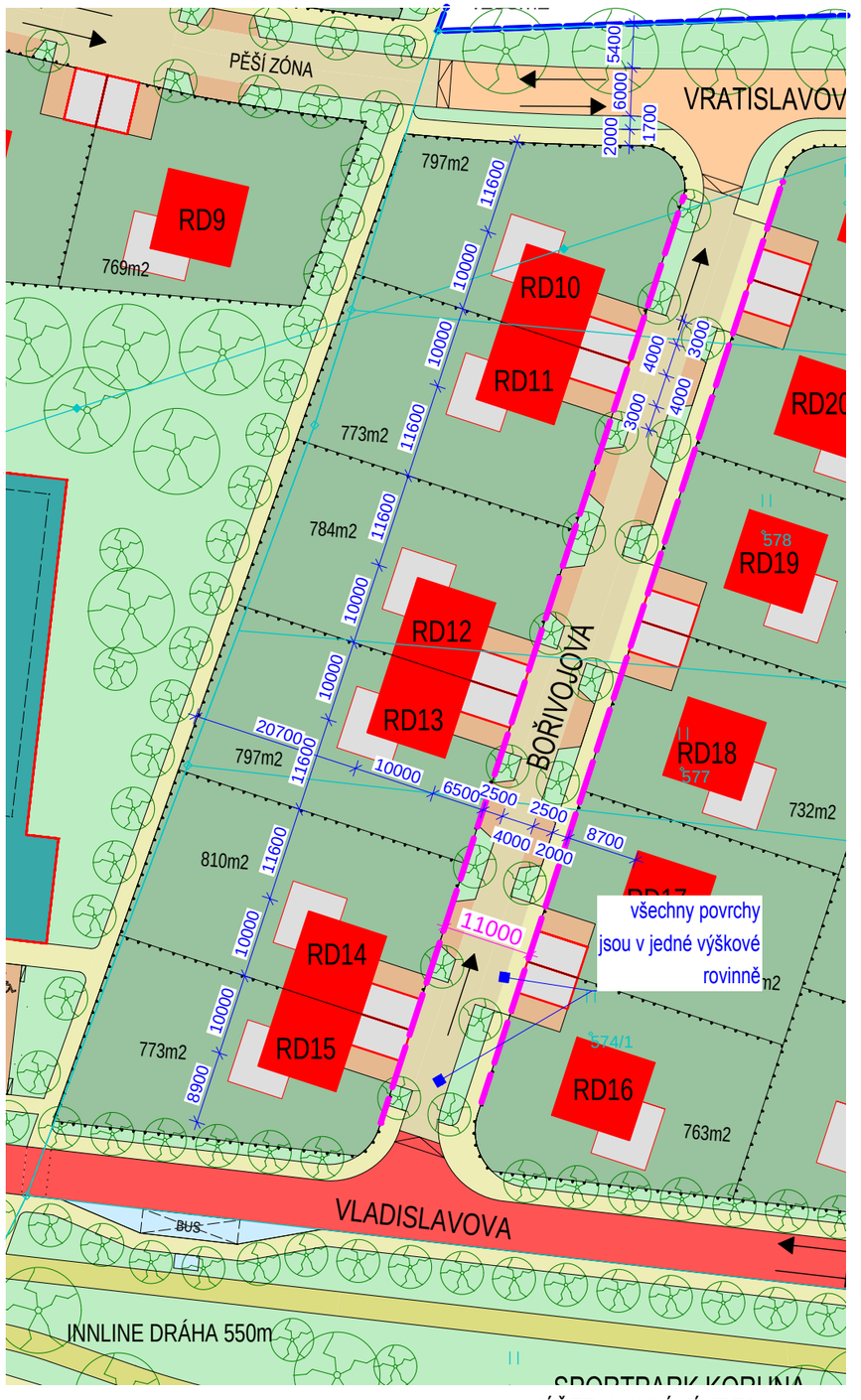
NÁVRH PLOCHY:

NEJMENŠÍ NAVRŽENÝ POZEMEK:	714m2
NAVRHOVANA JEDNOTNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD:	100m2
GARÁŽ:	26m2
PARKOVACÍ STÁNÍ:	20m2
TERASA:	35m2
ZELEŇ NA TERÉNU:	533m2
KOEFICIENT ZELENĚ:	74,7%

2. VARIANTA USPOŘÁDÁNÍ DVOJDOMU:



VARIANTA 2 - VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750



VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- ULIČNÍ ČÁRA
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

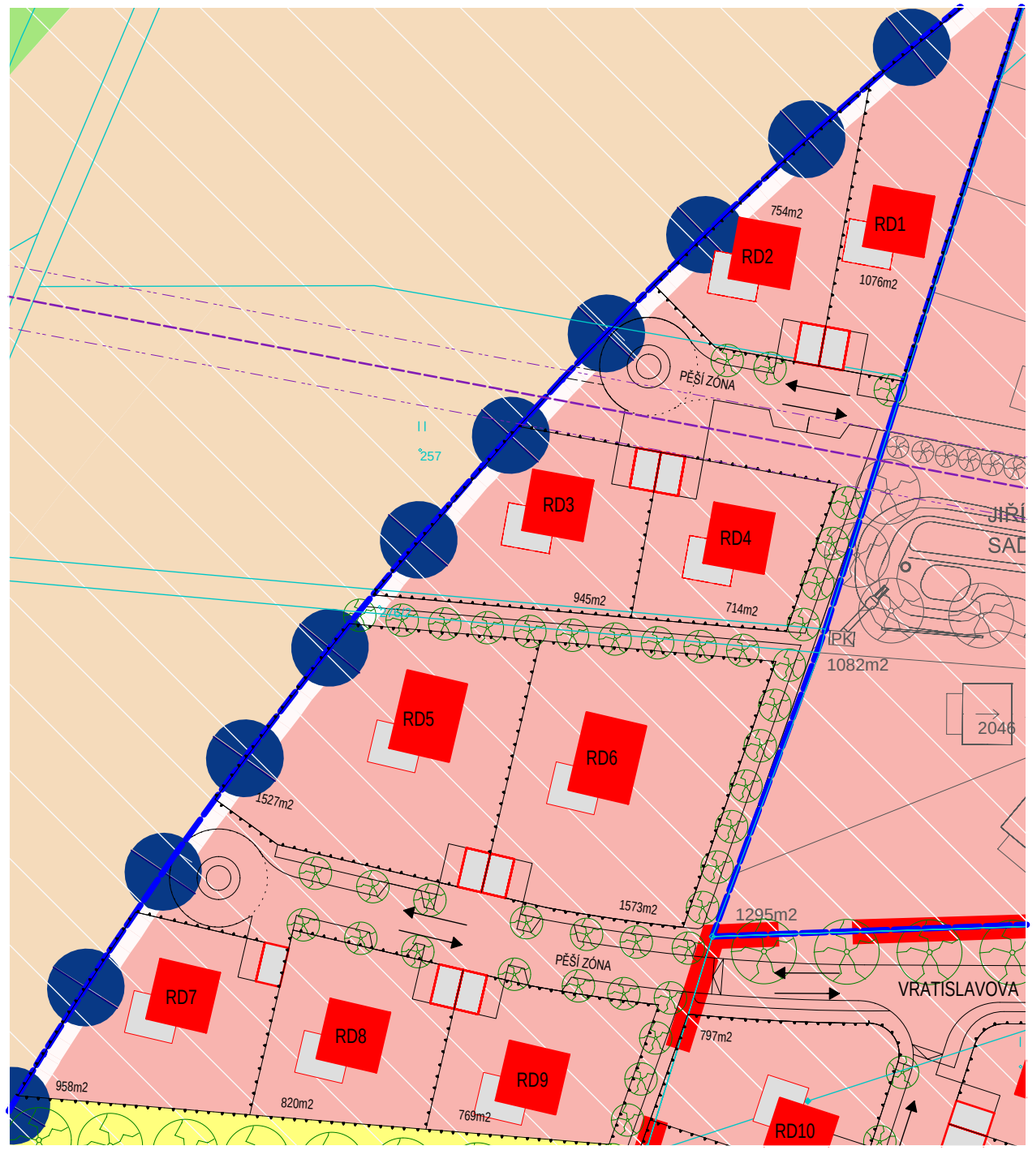
název výkresu: DETAIL RODINNÉ DVOJDOMY

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024

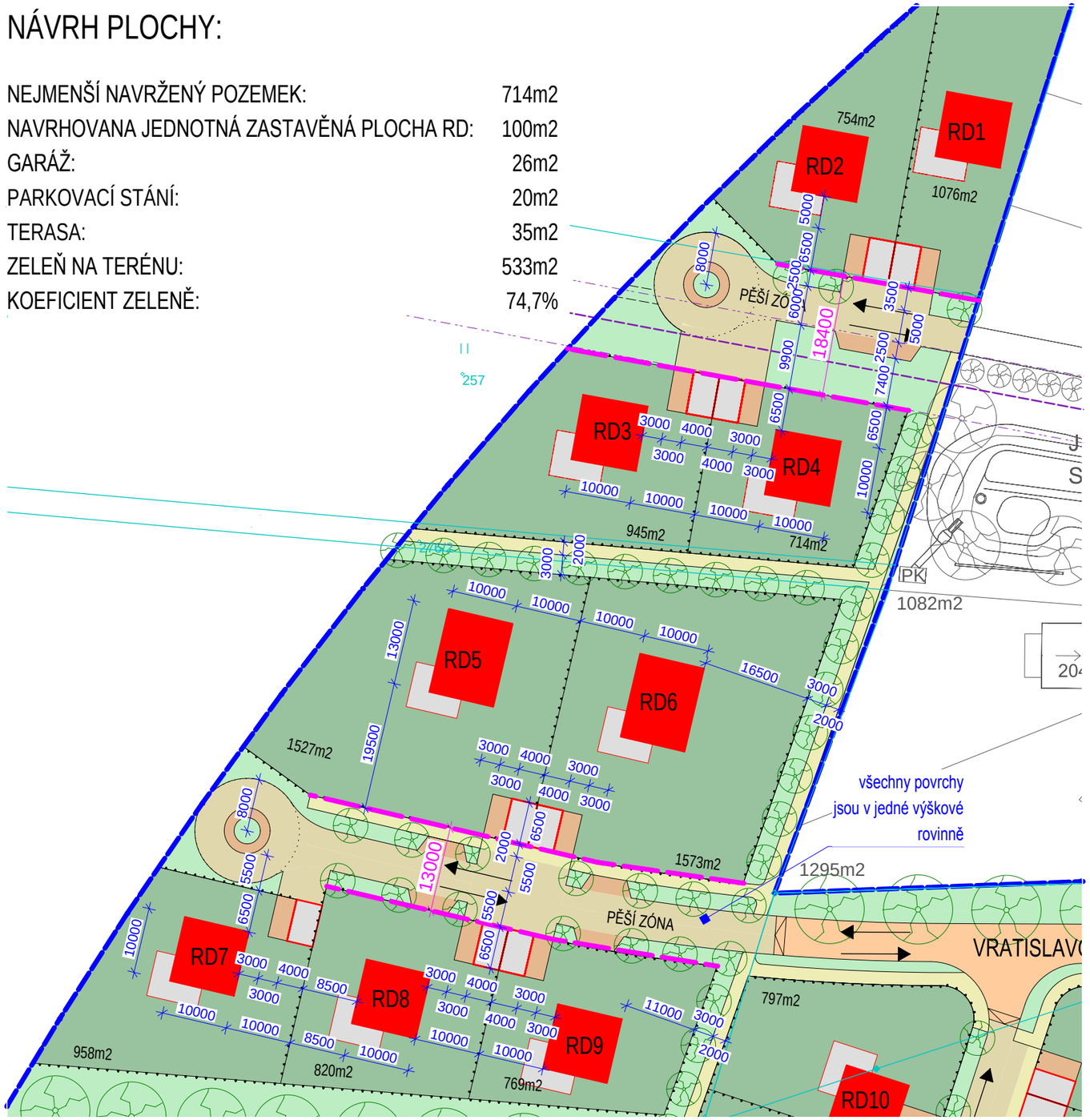
B2a

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL RODINNÉ DVOJDOMY – VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	B2b
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	



NÁVRH PLOCHY:

NEJMENŠÍ NAVRŽENÝ POZEMEK:	714m2
NAVRHOVANA JEDNOTNÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD:	100m2
GARÁŽ:	26m2
PARKOVACÍ STÁNÍ:	20m2
TERASA:	35m2
ZELEŇ NA TERÉNU:	533m2
KOEFICIENT ZELENĚ:	74,7%



VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- ULIČNÍ ČÁRA
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

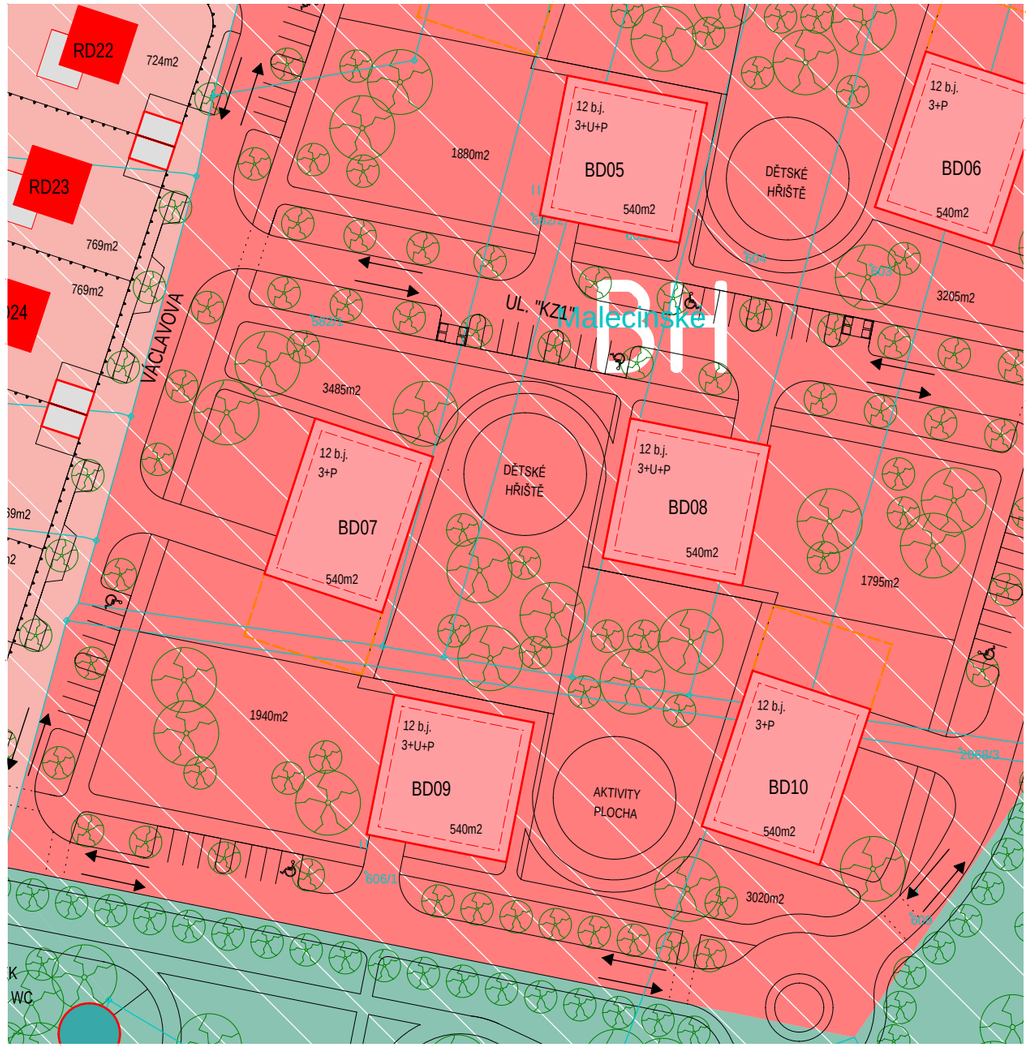
název výkresu: DETAIL RODINNÉ DOMY SEVER

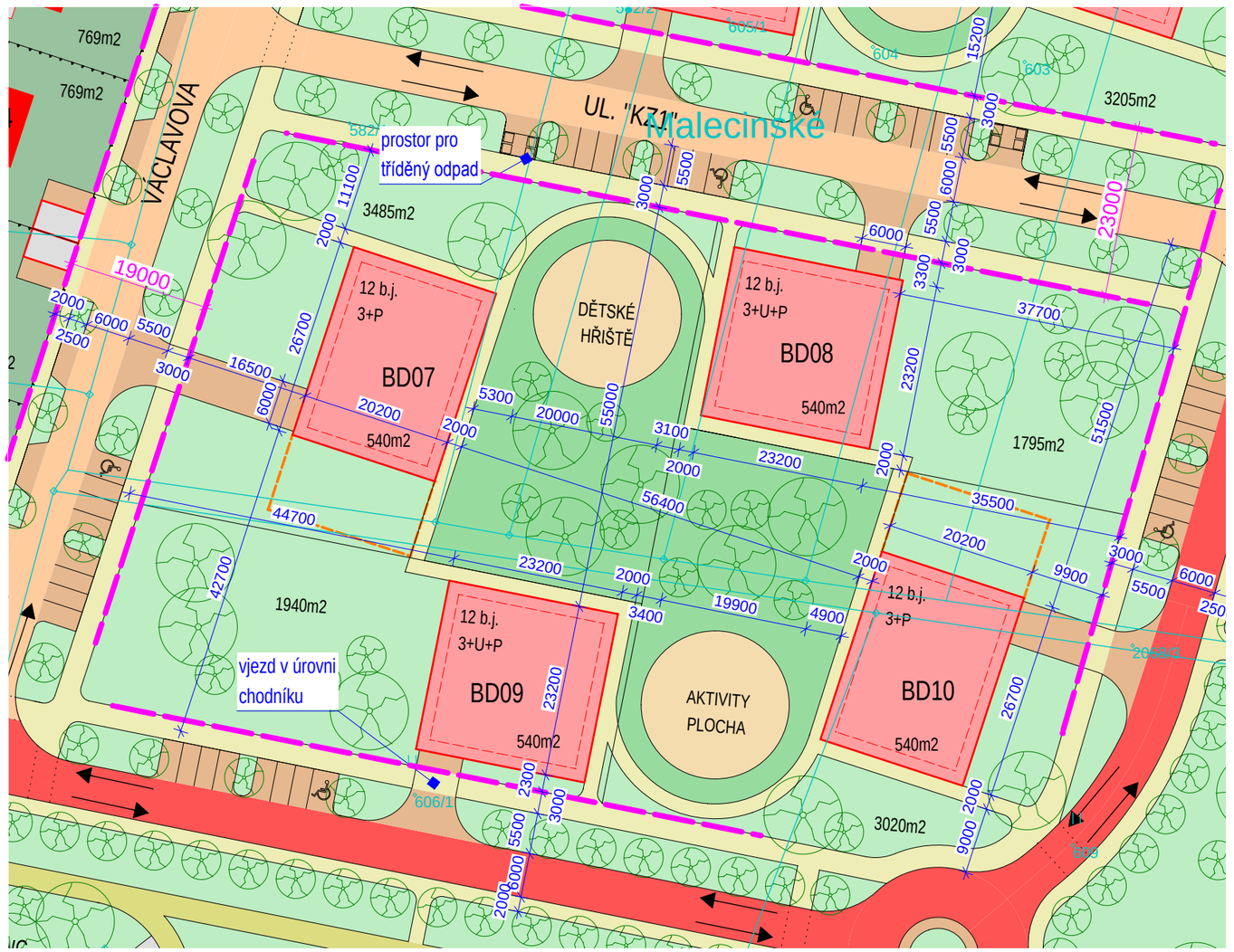
architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024

B3a

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL RODINNÉ DOMY SEVER - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	B3b
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	





VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000

VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- ULIČNÍ ČÁRA
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

NÁVRH PLOCHY:

PLOCHA:	BH
VÝMĚRA PLOCHY:	33 240 m2
ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	4 320 m2
PLOCHA ZELENĚ:	16 486 m2
KOEFICIENT ZELENĚ:	49,6 %

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: DETAIL BYTOVÉ DOMY

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750

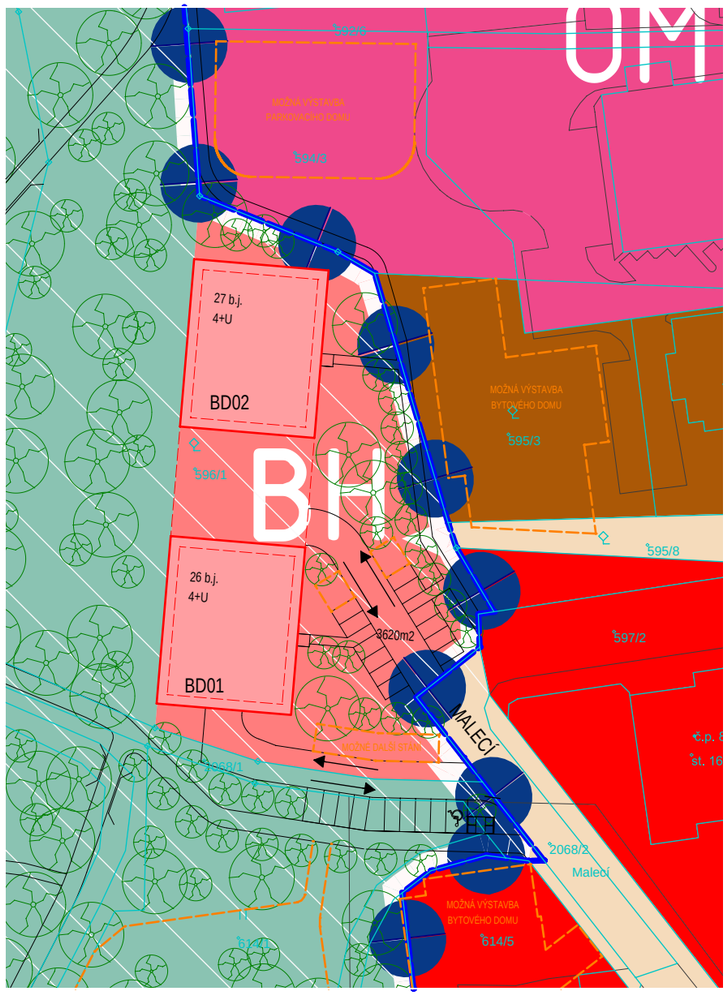
stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

první datum: únor 2018

aktual. datum: leden 2024

B4a

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL BYTOVÉ DOMY - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	B4b
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	



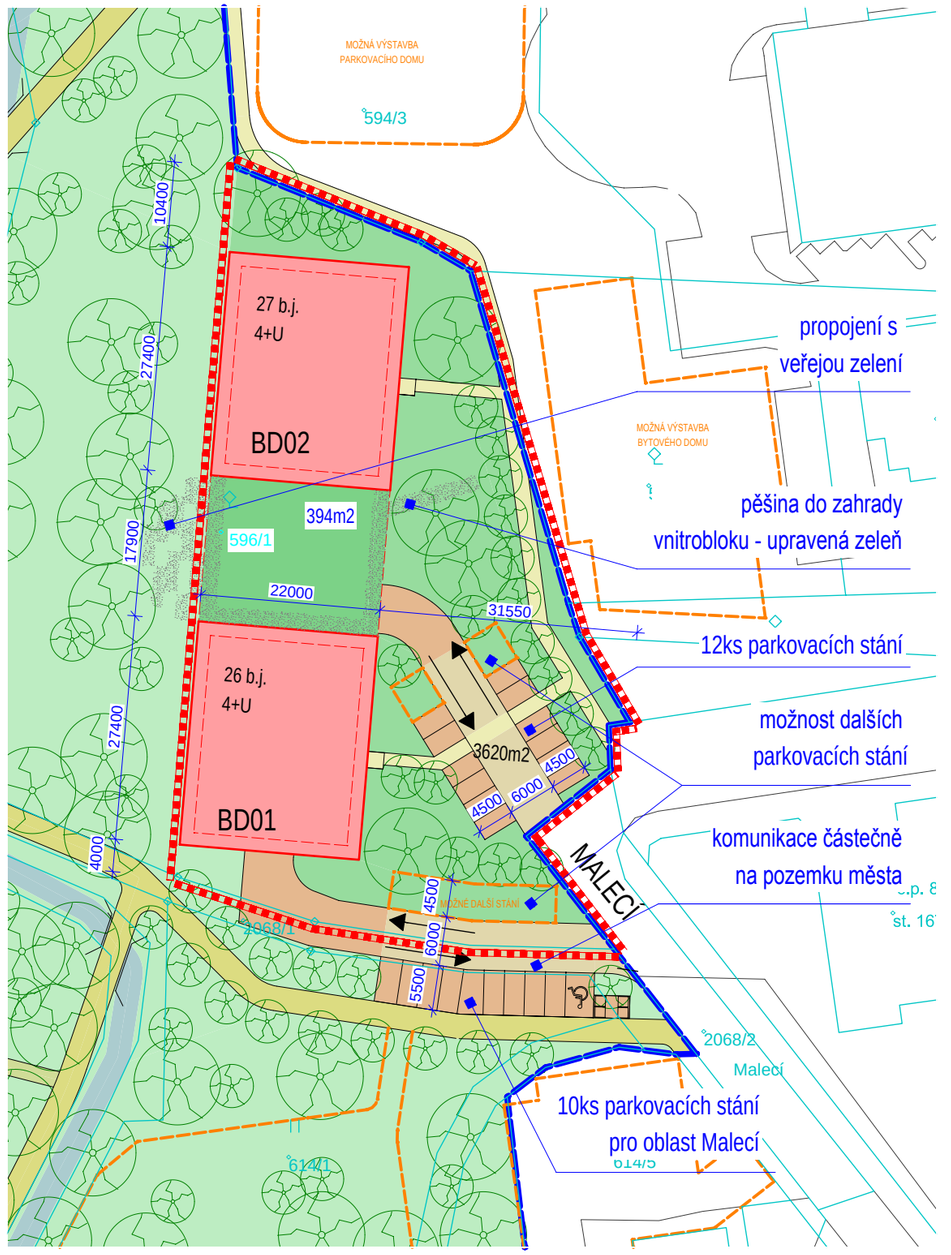
VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAHUJÍCÍHO DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- VÝHLED - BUDOUCÍ VÝSTAVBA / STUDIE KORUNA I.
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- HRANICE PLOCHY ZMĚNY UP NA PLOCHU BH

- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- PĚŠINY V ZELENI
- VODNÍ PLOCHY

- BYTOVÝ DŮM
- STROMY A STROMOŘADÍ



VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

NÁVRH PLOCHY:

PLOCHA:	BH
VÝMĚRA PLOCHY:	3620 m2
ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	1600 m2
PLOCHA ZELENĚ:	1415 m2
*ZELEŇ NA KONSTRUKCI:	394 m2
% ZAPOČITATELNÉ ZELENĚ:	70 %
ZAPOČITATELNÁ ZELEŇ:	276 m2
*MOŽNÝ KOEFICIENT ZELENĚ:	46,7 %

* ZÁPOČET ZELENĚ NA KONSTRUKCI - BUDE PO DOHODĚ ŘEŠENO V DALŠÍCH STUPNÍCH PD.

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

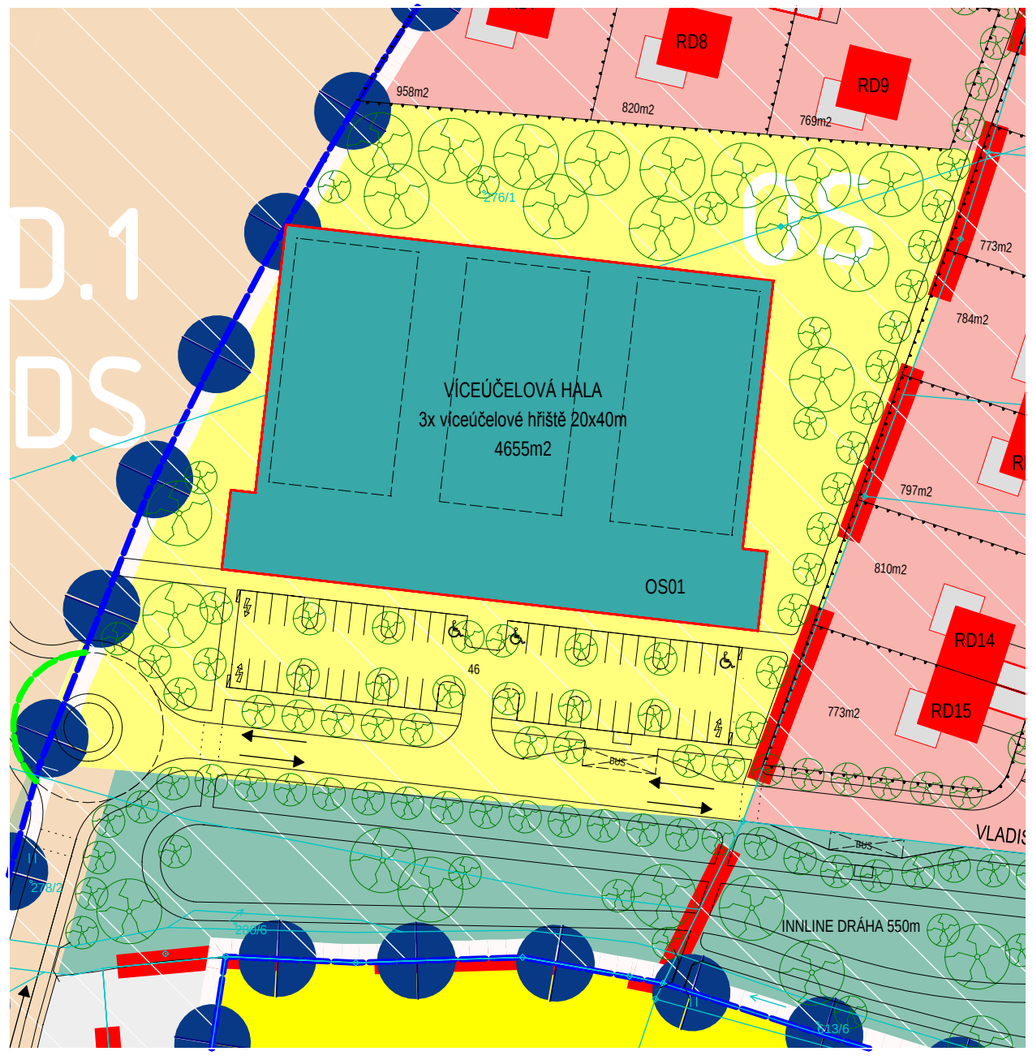
název výkresu: DETAIL BYTOVÉ DOMY VÝCHODNÍ ČÁST

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

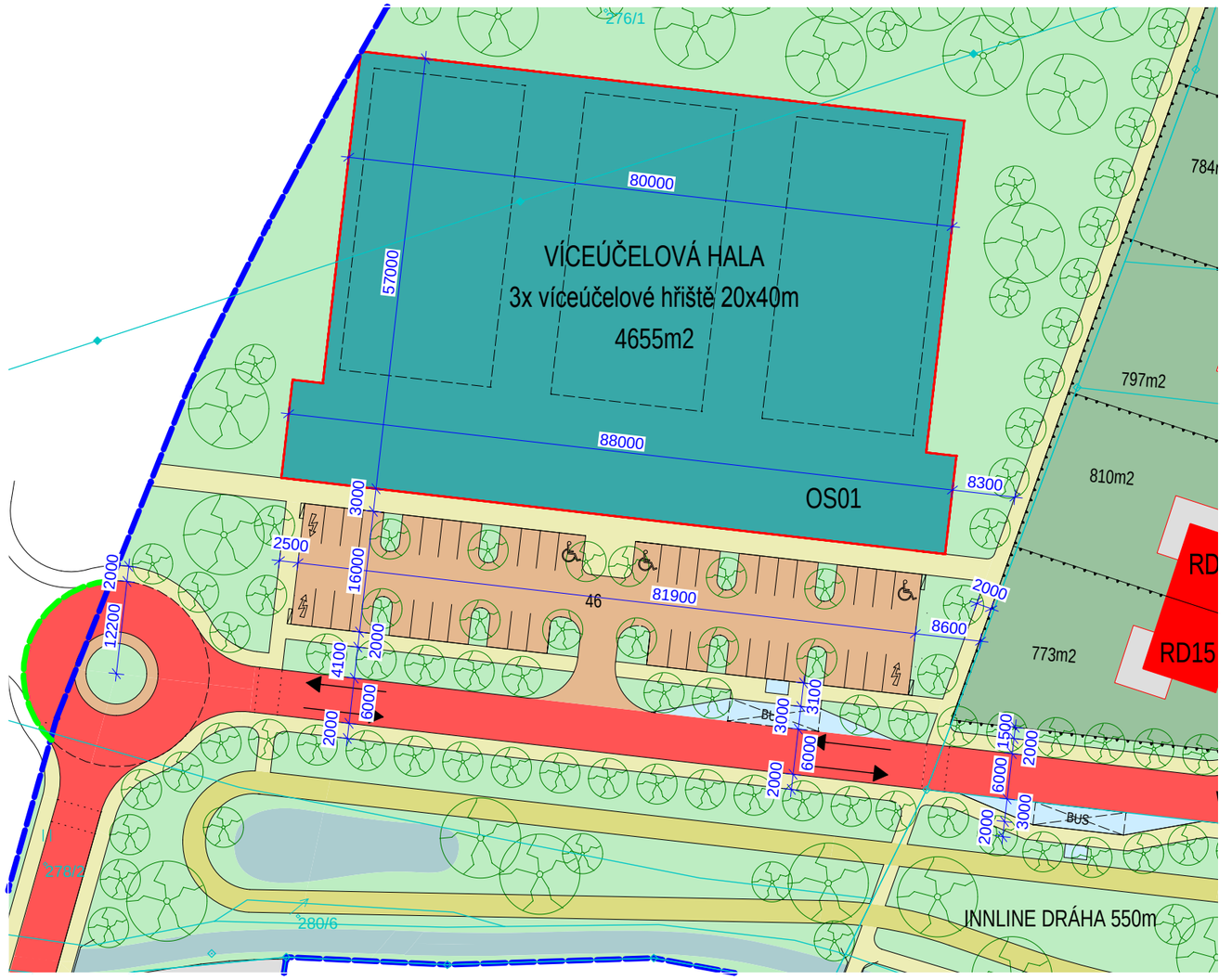
měřítko: 1:750 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024

B5a

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL BYTOVÉ DOMY VÝCHODNÍ ČÁST - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	B5b
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	



VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000



VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

LEGENDA

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ KORUNA II.
- ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- STUDIE KORUNA I. - AKTUÁLNÍ K 18.9.2022
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- RD S PLOCHOU STŘECHOU
- RD DVOJDŮM S PLOCHOU STŘECHOU
- GARÁŽ
- BYTOVÝ DŮM
- BUDOVA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- PARKOVACÍ STÁNÍ HANDICAP
- PARKOVACÍ STÁNÍ S EL. DOBÍJECÍ STANICÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- ZASTÁVKA BUS
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY
- DĚTSKÁ HŘIŠTĚ A SPORTOVNÍ ZÓNY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

NÁVRH PLOCHY:

PLOCHA:	BH
VÝMĚRA PLOCHY:	12 522 m2
ZASTAVĚNÁ PLOCHA:	4 655 m2
PLOCHA ZELENĚ:	4 648 m2
KOEFICIENT ZELENĚ:	37,1 %

S

nmnm nové město nad metují

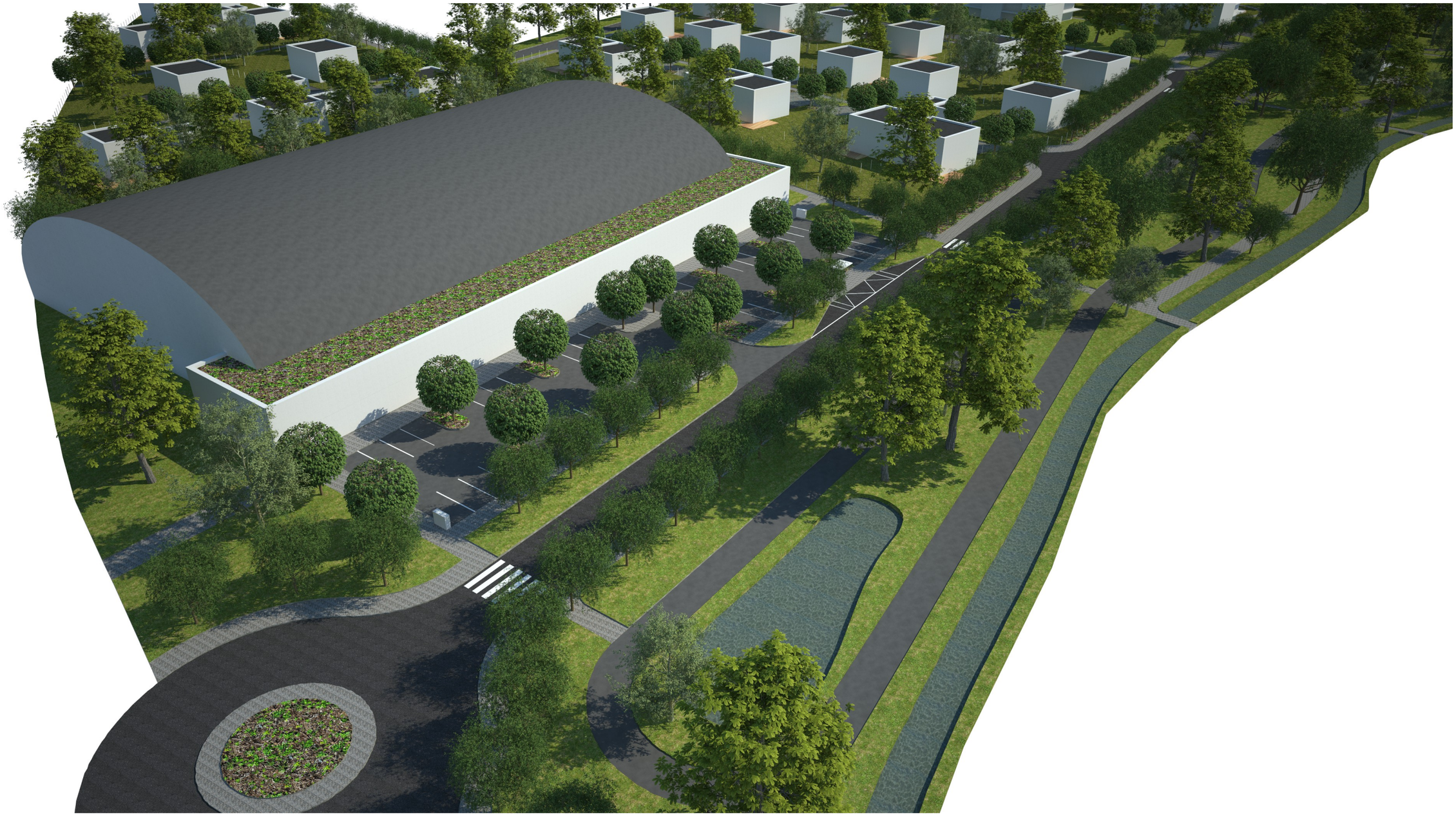
akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: DETAIL SPORTOVNÍ HALA

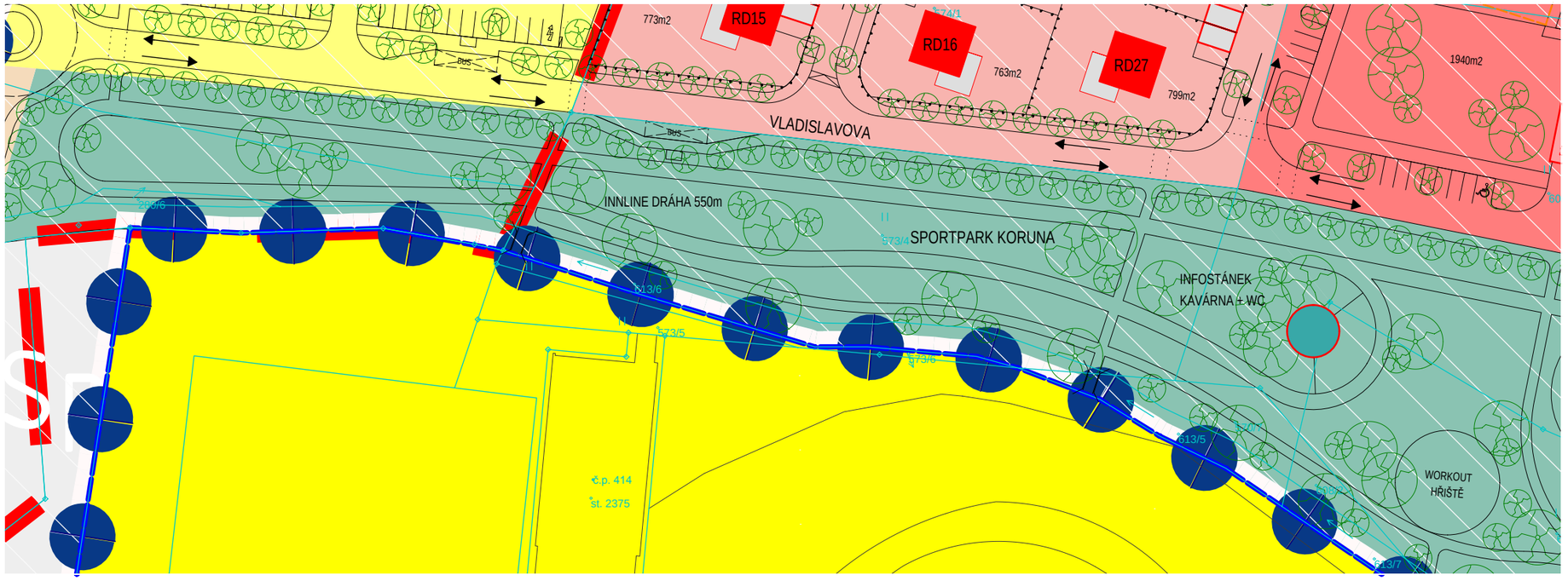
architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750 | první datum: únor 2018 | stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024

B6a



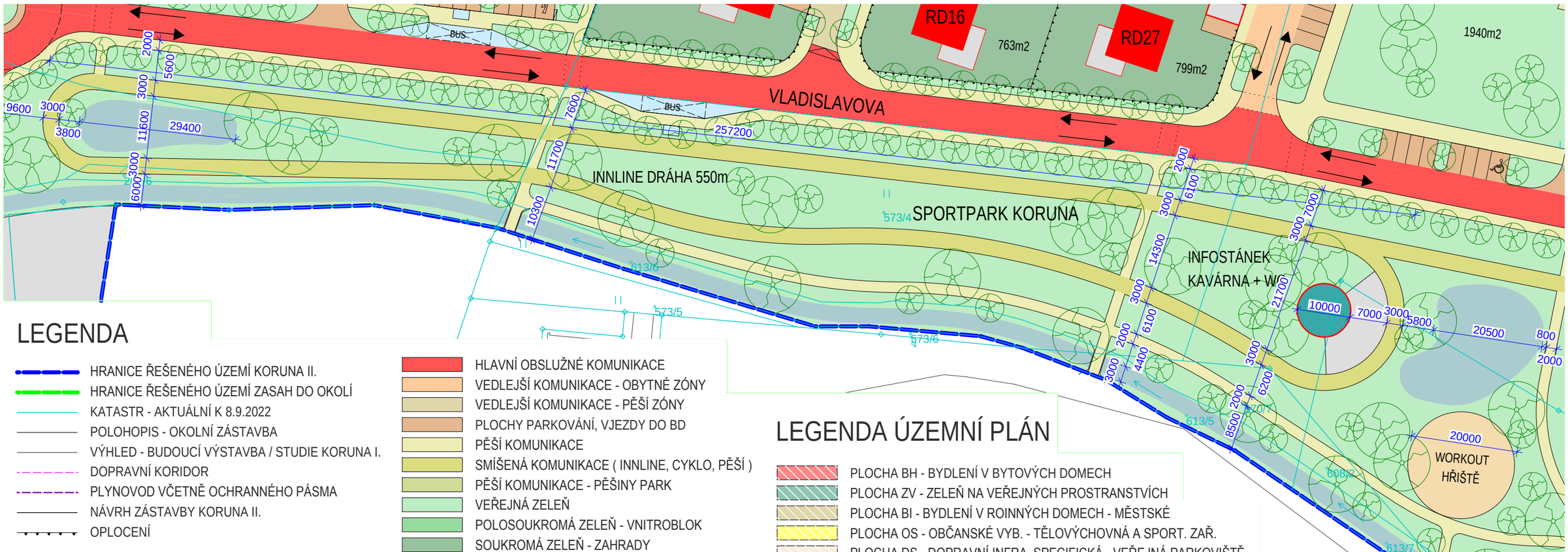
nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL SPORTOVNÍ HALA - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633 vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	měřítko:	první datum: únor 2018 stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE aktual. datum: leden 2024	B6b



NÁVRH SPORTPARK KORUNA:

DÉLKA INNLINE DRÁHY:	550 m
INFOSTÁNEK, KAVÁRNA A WC:	75 m2
WORKOUT HŘIŠTĚ:	315 m2
VODNÍ PLOCHA I.:	415 m2
VODNÍ PLOCHA II.:	130 m2

VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- VÝHLED - BUDOUCÍ VÝSTAVBA / STUDIE KORUNA I.
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ

- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

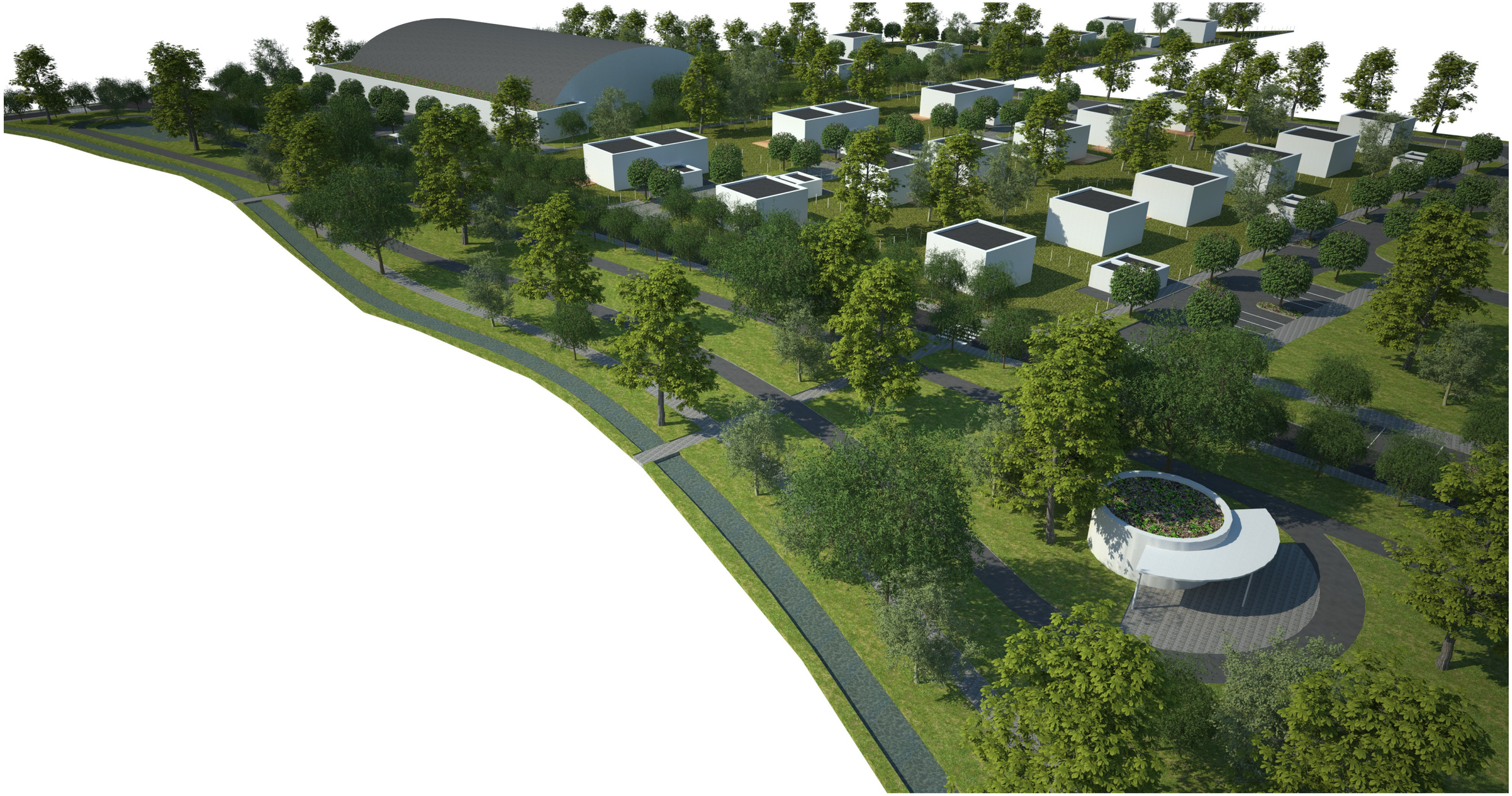
název výkresu: DETAIL PARK SPORTOVNÍ ČÁST + KIOSEK

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633
vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750 | první datum: únor 2018

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE | aktual. datum: leden 2024

B7a

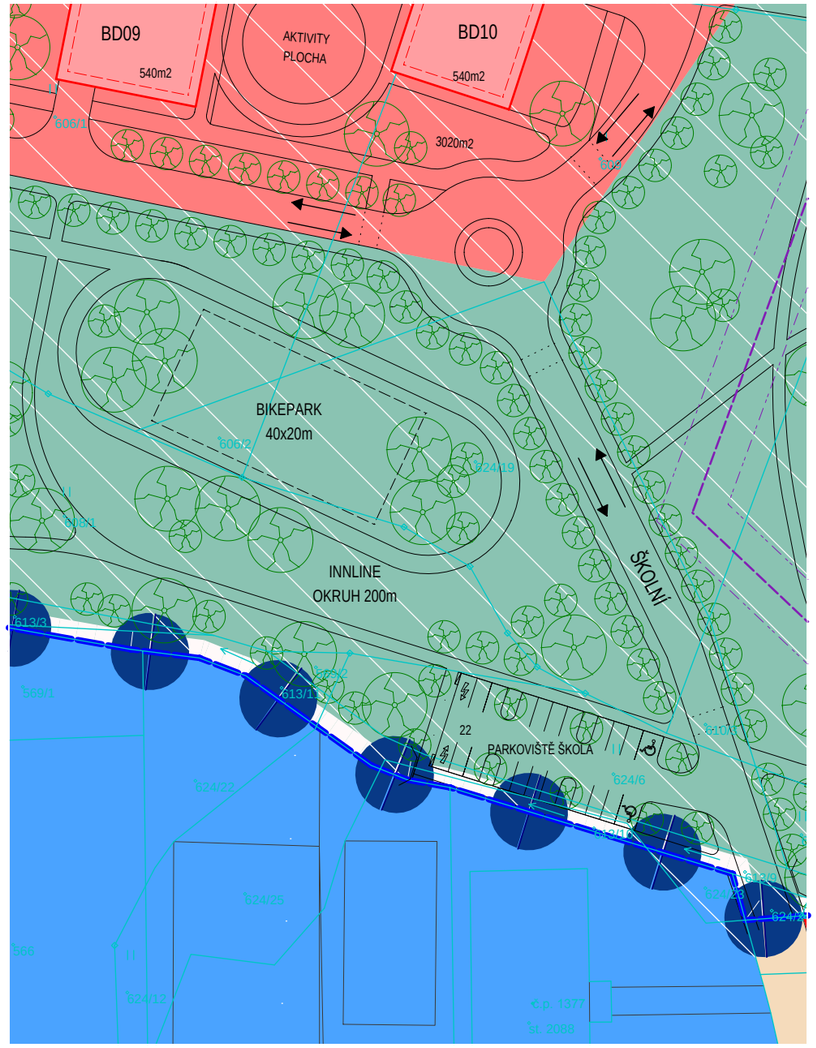


nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL PARK SPORTOVNÍ ČÁST + KIOSEK - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	B7b
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	

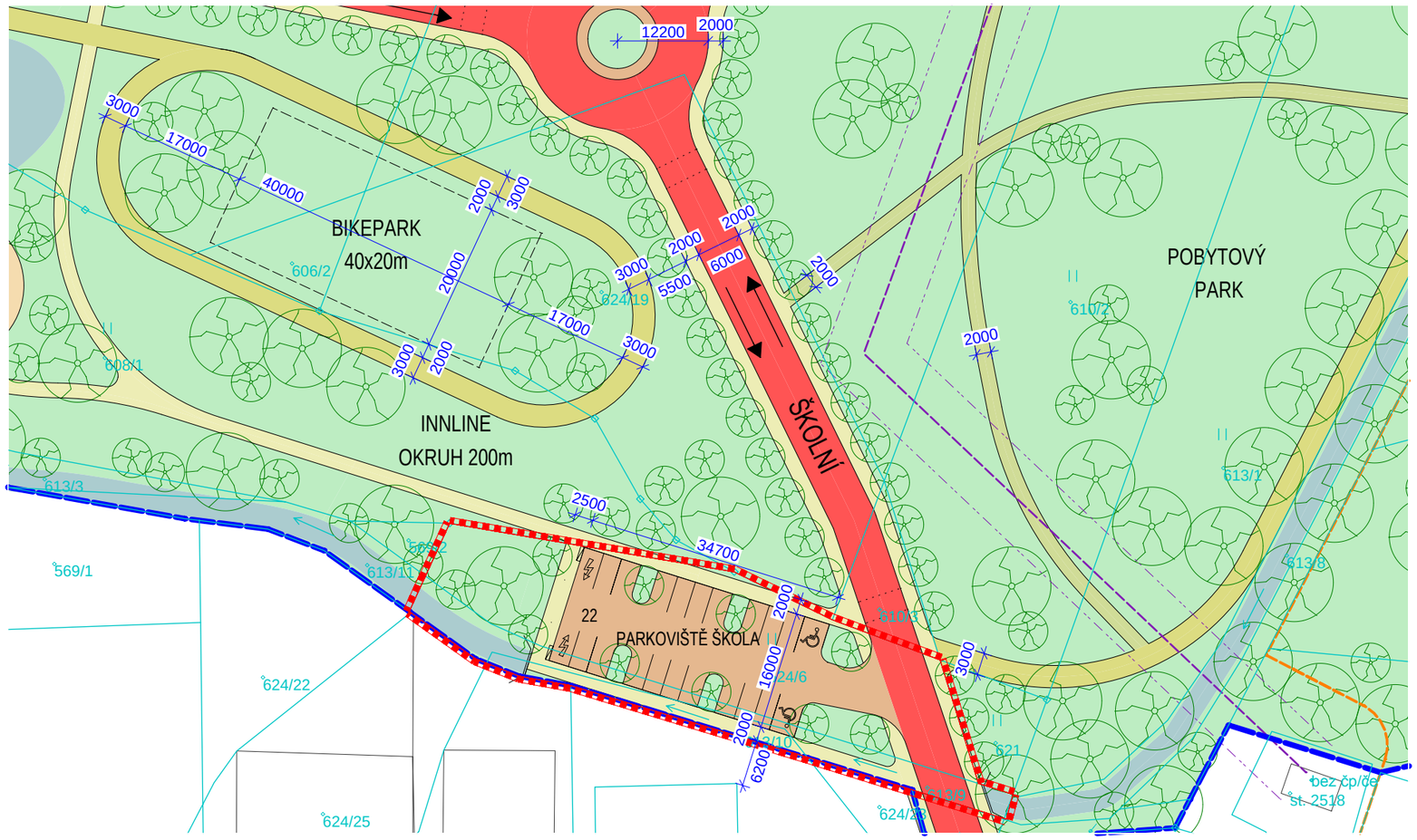
LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- VÝHLED - BUDOUCÍ VÝSTAVBA / STUDIE KORUNA I.
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- STROMY A STROMOŘADÍ

- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY



VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000



LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

NÁVRH PLOCHY PARKOVIŠTĚ ŠKOLA:

PLOCHA PARKOVIŠTĚ:	580 m2
CELKOVÝ POČET STÁNÍ:	22 aut
VYHRAZENÁ STÁNÍ INVALIDÉ:	2 aut
VYHRAZENÁ STÁNÍ ELEKTRO AUTA:	2 aut

NÁVRH PLOCHY INNLINE OKRUH:

DÉLKA OKRUHU:	200 m
ROZMĚRY OKRUHU:	80x30 m
VÝMĚRA PLOCHY PRO BIKE PARK:	800 m2
ROZMĚRY PLOCHY PRO BIKE PARK:	40x20 m

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: DETAIL BIKEPARK + INNLINE OKRUH, PARKOVIŠTĚ ŠKOLA

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633

vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

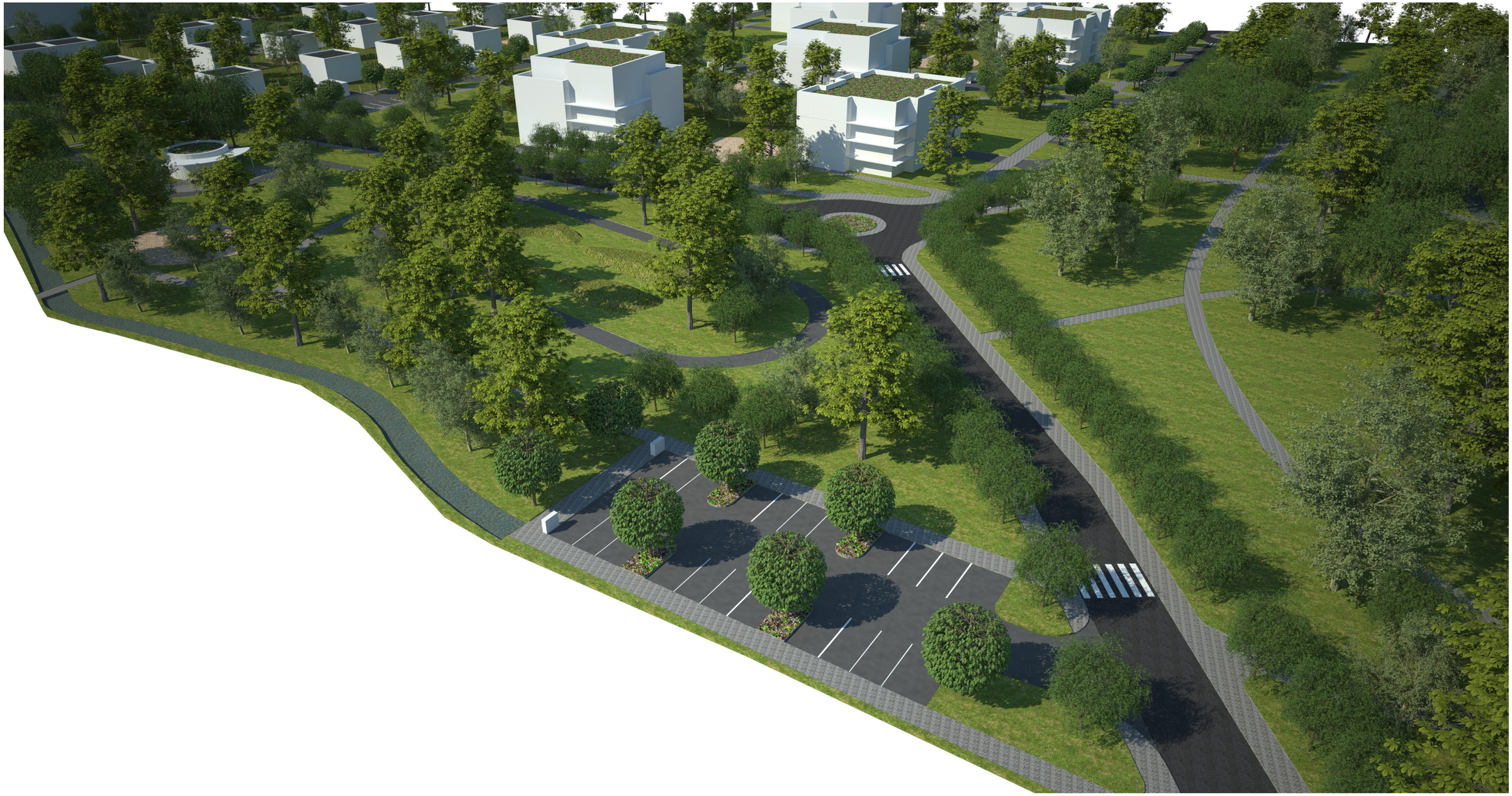
měřítko: 1:750

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

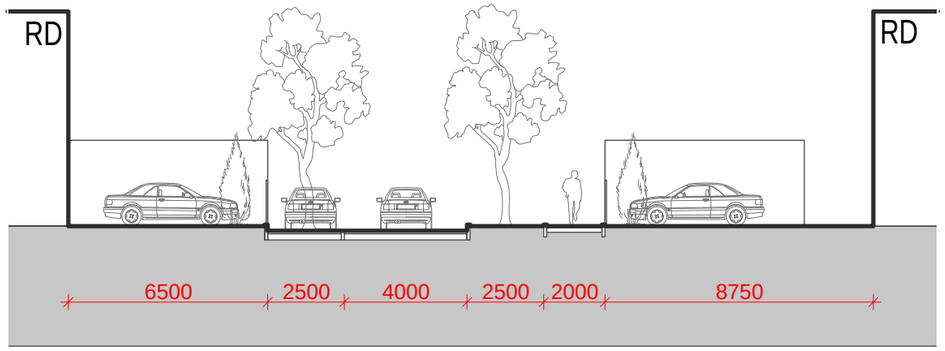
první datum: únor 2018

aktual. datum: leden 2024

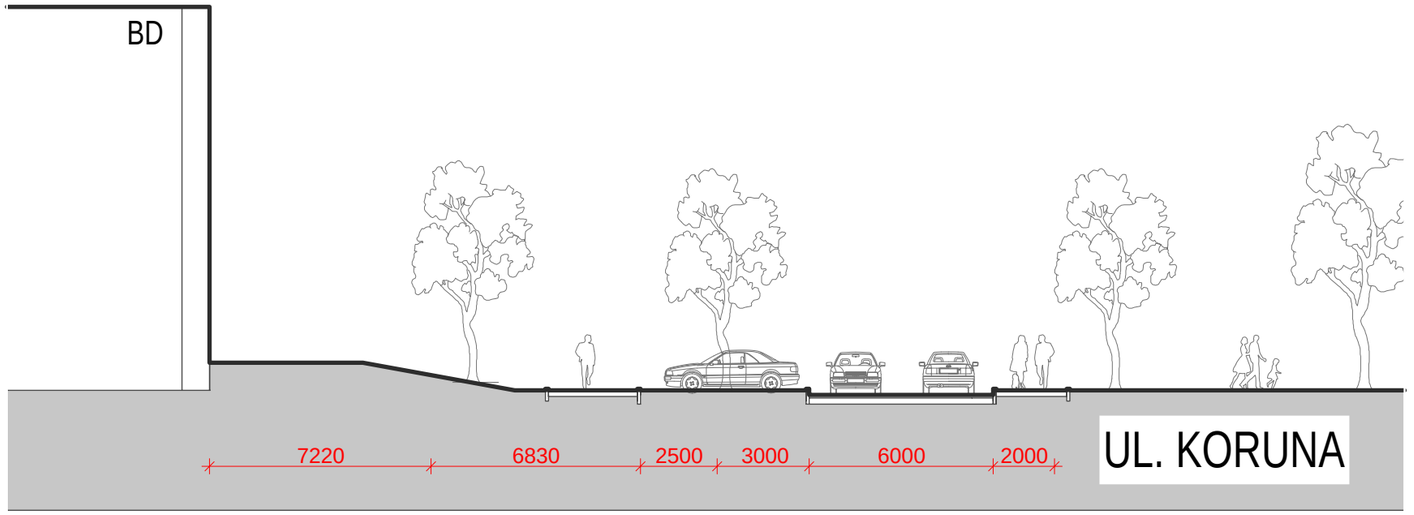
B8a



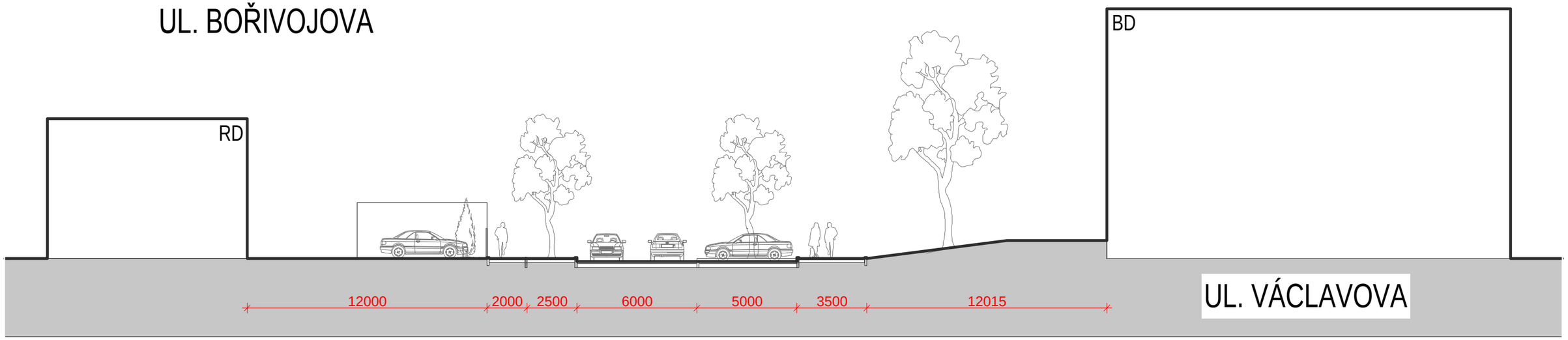
nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: DETAIL BIKEPARK + INNLINE OKRUH, PARKOVIŠTĚ ŠKOLA - VIZUALIZACE	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633 vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	měřítko: stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	první datum: únor 2018 aktual. datum: leden 2024	B8b



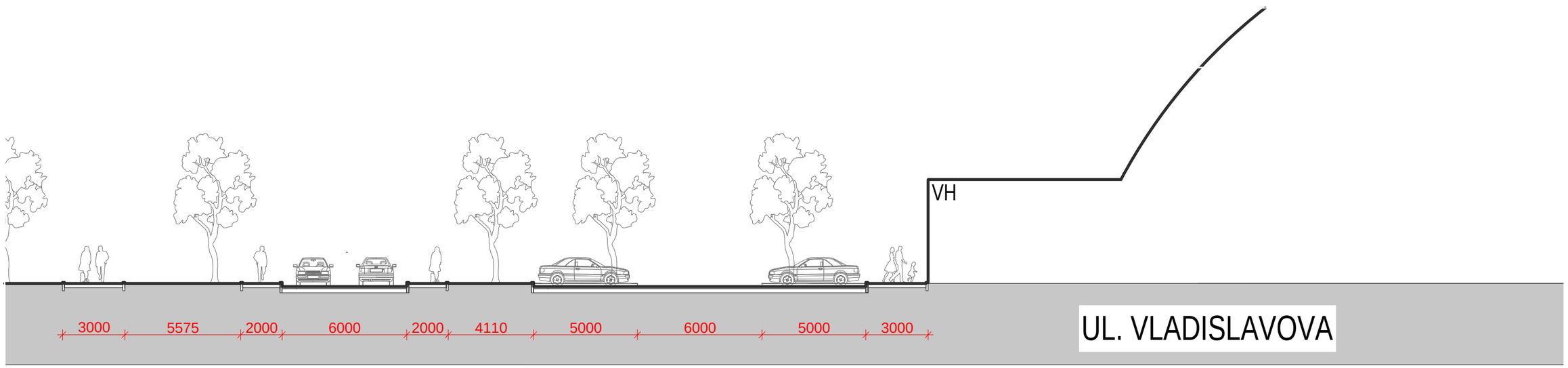
UL. BOŘIVOJOVA



UL. KORUNA



UL. VÁCLAVOVA



UL. VLADISLAVOVA

S

nmnm nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: TYPICKÉ ULIČNÍ ŘEZY

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633

vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

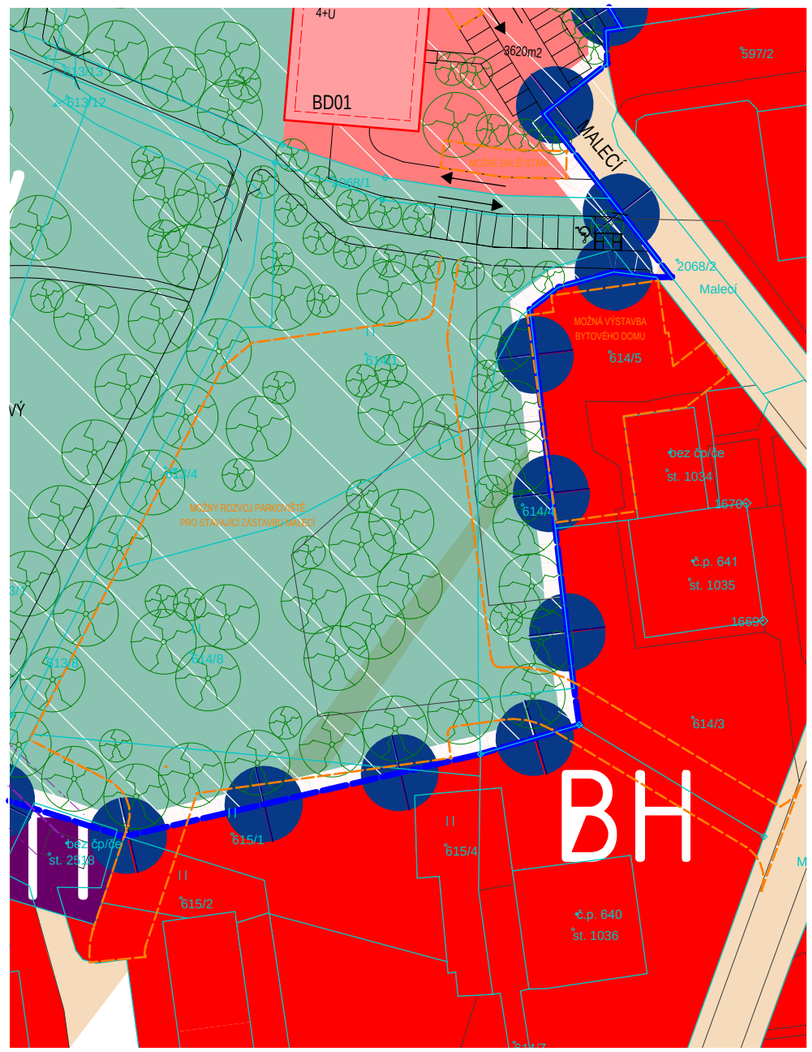
měřítko: 1:200

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

první datum: únor 2018

aktual. datum: leden 2024

C1



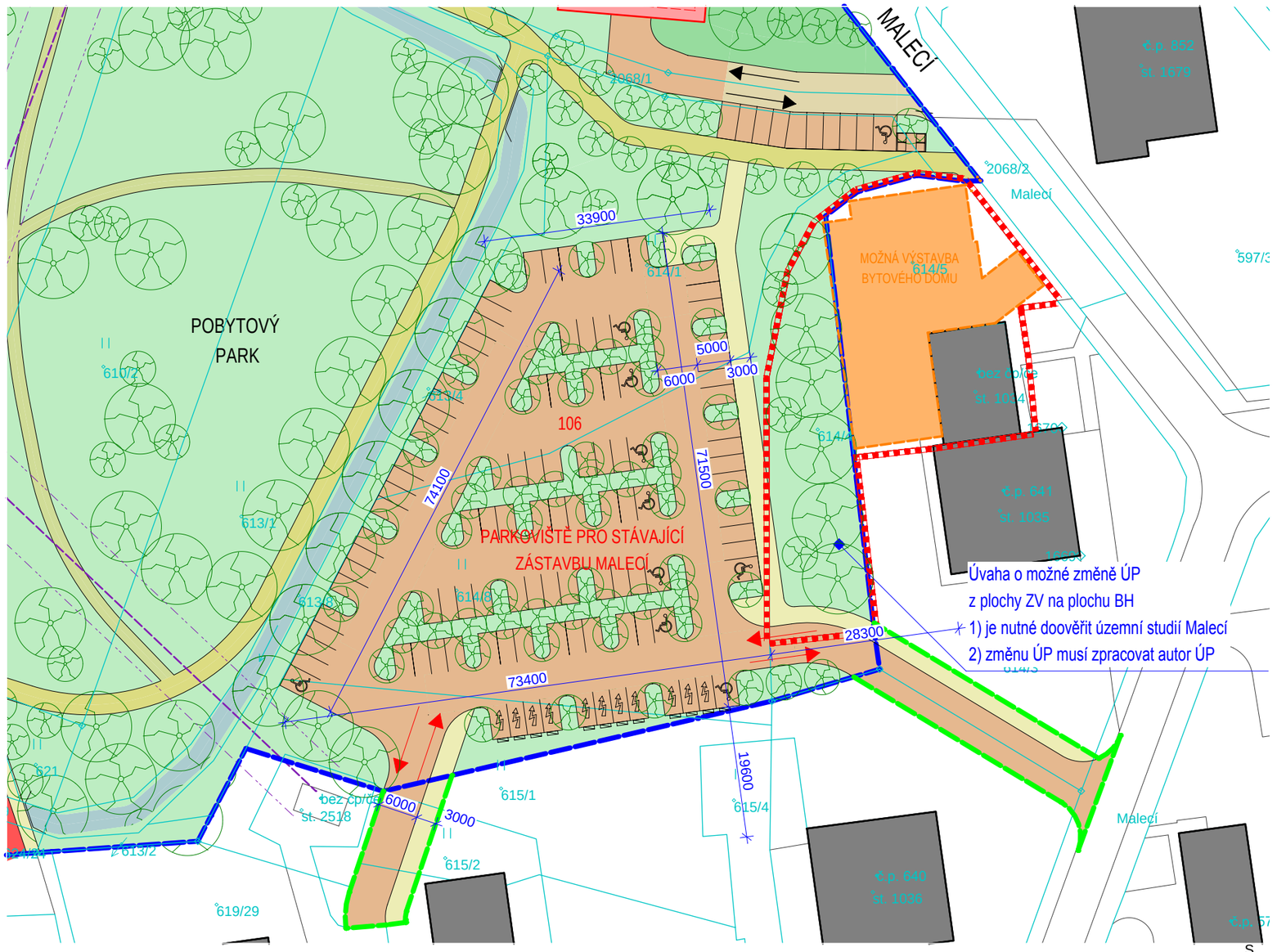
VÝŘEZ ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - 1:1000

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA II.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAH DO OKOLÍ
- KATASTR - AKTUÁLNÍ K 8.9.2022
- POLOHOPIS - OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- VÝHLED - BUDOUCÍ VÝSTAVBA / STUDIE KORUNA I.
- DOPRAVNÍ KORIDOR
- PLYNOVOD VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMA
- NÁVRH ZÁSTAVBY KORUNA II.
- OPLOCENÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA II.
- HRANICE POZEMKŮ MOŽNÉ BUDOUCÍ ZÁSTAVBY

- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - OBYTNÉ ZÓNY
- VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠÍ ZÓNY
- PLOCHY PARKOVÁNÍ, VJEZDY DO BD
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- SMÍŠENÁ KOMUNIKACE (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠÍ KOMUNIKACE - PĚŠINY PARK
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- POLOSOUKROMÁ ZELEŇ - VNITROBLOK
- SOUKROMÁ ZELEŇ - ZAHRADY
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- VODNÍ PLOCHY

- BYTOVÝ DŮM
- STROMY A STROMOŘADÍ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- MOŽNÁ BUDOUCÍ ZÁSTABA



VÝŘEZ HLAVNÍ VÝKRES - 1:750

LEGENDA ÚZEMNÍ PLÁN

- PLOCHA BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH
- PLOCHA ZV - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
- PLOCHA BI - BYDLENÍ V ROINNÝCH DOMECH - MĚSTSKÉ
- PLOCHA OS - OBČANSKÉ VYB. - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORT. ZAŘ.
- PLOCHA DS - DOPRAVNÍ INFRA. SPECIFICKÁ - VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
- PLOCHA DSp - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
- HRANICE PLOCHY KDE ZMĚNY V ÚZEMÍ PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

NÁVRH PLOCHY:

PLOCHA PARKOVIŠTĚ:	3760 m2
CELKOVÝ POČET STÁNÍ:	106 aut
VYHRAZENÁ STÁNÍ INVALIDÉ:	9 aut
VYHRAZENÁ STÁNÍ ELEKTRO AUTA:	12 aut

nové město nad metují

akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ

název výkresu: DETAIL MOŽNÉHO NÁVRHU VELKOKAPACITNÍHO PARKOVIŠTĚ PRO STÁVAJÍCÍ BYTOVOU ZÁSTAVBU MALECÍ

architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633

vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185

měřítko: 1:750

stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE

první datum: únor 2018

aktual. datum: leden 2024

C2

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: 01 - VIZUALIZACE NADHLED	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633 vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	měřítko: stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	první datum: únor 2018 aktual. datum: leden 2024	D1

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: 02 - VIZUALIZACE NADHLED	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	D2
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: 03 - VIZUALIZACE NADHLED	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024

D3

nmnm nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: 04 - VIZUALIZACE NADHLED	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024

D4

nové město nad metují	akce: B. ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA 2 NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	název výkresu: 05 - VIZUALIZACE ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY	architekt: Mgr. A. Pavel Rek e-mail: info@pavelrek.eu tel: 603 579 633	měřítko:	první datum: únor 2018	D5
			vypracoval: Ing. arch. Vilém Hrubý e-mail: hrubyvil@email.cz tel: 777 176 185	stupeň: ÚZEMNÍ STUDIE	aktual. datum: leden 2024	

LEGENDA

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, VALBOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, SEDLOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, PULTOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, PLOCHÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – RODINNÉ DOMY, STANOVÁ STŘECHA
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – SMÍŠENÁ ZÁSTAVBA (RD/BD) – PODKLAD PRO ZMĚNU ÚP
- NAVRHOVANÉ TERASY, NÁDVOŘÍ
- 2070 ČÍSLO POPISNÉ
- RODINNÉ DOMY – VÝHLEDOVÉ
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – BYTOVÉ DOMY
- 2071 ČÍSLO POPISNÉ
- ZELEŇ NA KONSTRUKCI
- HRANICE POZEMKU – KORUNA 1
- HRANICE POZEMKU – KORUNA 2
- ÚZEMÍ DOPRAVNÍ KORIDOR VE VÝHLEDU
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA 1
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ KORUNA 2
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZASAHUJÍCÍHO DO OKOLÍ
- MOŽNÝ ROZVOJ ZÁSTAVBY KORUNA 2
- VEŘEJNÁ ZÓNA
- VEŘEJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE OBYTNÉ ZÓNY
- VEŘEJNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE PĚŠÍ ZÓNY
- PARKING
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
- ZPOMALOVACÍ KOMUNIKAČNÍ PLOCHY
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE
- ZPOMALOVACÍ DOPRAVNÍ PRAHY – RETARDÉRY – VYVÝŠENÉ PŘECHODY – ZAČÁTEK OBYTNÉ ZÓNY
- BUS AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
- CHODNÍKY
- CYKLOSTEZKY (INNLINE, CYKLO, PĚŠÍ)
- PĚŠINY–PARK
- SOUKROMÁ ZELEŇ (VNITROBLOK BD)
- VEŘEJNÁ PŘÍSTUPNÁ ZELEŇ
- SOUKROMÁ ZELEŇ (ZAHRADY)
- VODNÍ PLOCHY

- STROMY A STROMOŘADÍ
- SVAHOVÁNÍ TERÉNU
- PŘECHODY PRO CHODCE
- PARKING – INVALIDNÍ, NABÍJECÍ STANICE
- MÍSTO PRO ODPADOVÉ NÁDOBY
- T MÍSTO PRO TŘÍDĚNÝ ODPAD – PAPÍR, PLAST, SKLO, BIO, ELEKTRO
- TS TRAFOSTANICE – REZERVA
- PS PŘEČERPÁVACÍ STANICE ODPADNÍCH VOD
- PK PŘEPAD DEŠŤOVÉ KANALIZACE DO VODOTEČE

KORUNA

NÁMĚSTÍ KORUNA

OBCHODNÍ ZÓNA 1

OBCHODNÍ ZÓNA 2

OBCHODNÍ ZÓNA 3

OBCHODNÍ ZÓNA 4

SMĚR NÁCHOD

T.G.MASARYKA

LUDVÍKOVA

KORUNNÍ

PŘEMYSLOVA

OTAKAROVA

JIRÁSKOVA

KARLOVA

VÁCLAVOVA

VRATISLAVOVA

VLADISLAVOVA

BOŽKOVA

PĚŠÍ ZÓNA

JIRÁSKOVY SADY

MATEŘSKÁ ŠKOLKA

PENNY MARKET

POBYTOVÝ PARK

PARK

DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

AKTIVITY PLOCHA

BD01 27 b.j. 4+Ú

BD02 27 b.j. 4+Ú

BD03 12 b.j. 3+UP 540m2

BD04 12 b.j. 3+UP 540m2

BD05 12 b.j. 3+UP 540m2

BD06 12 b.j. 3+UP 540m2

BD07 12 b.j. 3+UP 540m2

BD08 12 b.j. 3+UP 540m2

BD09 12 b.j. 3+UP 540m2

BD10 12 b.j. 3+UP 540m2

RD1 RD2 RD3 RD4 RD5 RD6 RD7 RD8 RD9 RD10 RD11 RD12 RD13 RD14 RD15 RD16 RD17 RD18 RD19 RD20 RD21 RD22 RD23 RD24 RD25 RD26 RD27

VÍCEÚČELOVÁ HALA
3x víceúčelové hřiště 26x40m
4655m2

OS01

INFOSTÁNEK KAVÁRNA + WC

SPORTPARK KORUNA

INNLINE DRÁHA 550M

BIKEPARK 40x20m

WORKOUT HŘIŠTĚ

INNLINE OKRUH 200m

PARKOVIŠTĚ ŠKOLA

VÝSTAVBA PARKOVACÍHO DOMU

VÝSTAVBA BYTOVÉHO DOMU

DOPRAVNÍ KORIDOR D.1 DS

MĚŘÍTKO
0 10 50M 100M

ÚZEMNÍ STUDIE
KORUNA
HLAVNÍ VÝKRES

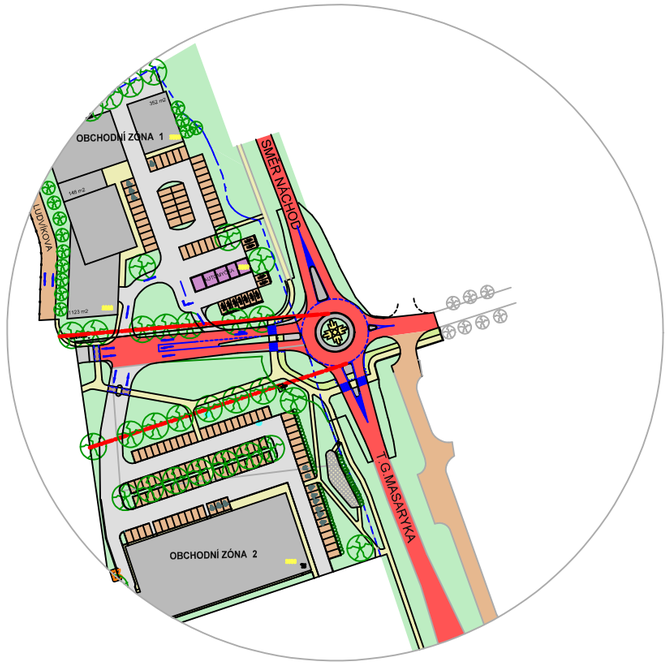
KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel:	ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE KORUNA – KORUNA 1 A KORUNA 2	
CELKOVÝ HLAVNÍ VÝKRES	zpracovatel:	ATELIER ZILVAR PODKLAD MÚ NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		LEDEN 2024	1:1000 C

MĚŘÍTKO

0 10 50M 100M

S

okružní křižovatka KORUNA



LEGENDA

- NAVRHOVANÉ OBJEKTY – OBČANSKÉ VYBAVENÍ
- HRANICE PARCEL (OPLOCENÍ)
- VEŘEJNÁ ZÓNA
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (ZÁSOBOVÁNÍ, PARKING) – ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBCHODNÍ ZÓNY – ASFALT
- HLAVNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE – ASFALT
- CHODNÍKY – ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- CYKLOSTEZKY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ

ÚZEMNÍ STUDIE

KORUNA

NÁVAZNÁ VÝSTAVBA

KORUNA – NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ	pořizovatel: ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE NOVÉ MĚSTO NAD METUJÍ		ÚZEMNÍ STUDIE – KORUNA 1	D
NÁVAZNÁ VÝSTAVBA	zpracovatel: ATELIER ZILVAR		LEDEN 2024 — 1:2500	