



# Obec Nové Město

## Nové Město 79

503 51 Chlumeck nad Cidlinou

---

Příloha č. 1

### Technické a regulační podmínky výstavby

Podáním žádosti žadatelé souhlasí s regulačními zásadami pro danou lokalitu v souladu s Územním plánem Nové Město – (viz. 6.1 – Plochy k bydlení) rodinné domy -venkovské – BV (viz. str. 2 této přílohy).

Odboru hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové **doporučuje** stavby rodinných domů výrazně obdélníkového půdorysu, případně tvaru L či T – nízkopodlažní se sedlovou střechou (možno bez využitelného podkroví nebo s využitelným podkrovím) a sklonem střech min. 30%.

Garáž nebo parkovací místa pro trvalé stání minimálně pro dvě auta. Oplocení pozemku z **uliční části** bez použití plných betonových panelů.

Pozemky budou zasíťovány základní infrastrukturou. Inženýrské sítě obsahují vodovod, plynovod, veřejné osvětlení, rozvody NN, splaškovou kanalizaci. Tato kanalizace bude připojena k pozemkovým parcelám až po vybudování obecní ČOV. Do té doby musí být odvod splaškových vod realizován prostřednictvím akumulace v nepropustné jímce (žumpě) s vyvážením těchto odpadních vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění.



elektrárny. V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch jsou přípustné pouze v malém rozsahu pro lokální potřebu.

## 6.1 PLOCHY BYDLENÍ

### Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

#### Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby, nerušící výroby a nerušících služeb
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.)
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami, dětskými hřišti a menšími sportovními hřišti - vše lokálního významu, sloužící pro danou lokalitu
- zeleň (veřejná, soukromá a další druhy sídelní zeleně)
- vodní plochy a prvky
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.)

#### Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě

#### Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, hromadné garáže
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

#### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- pozemek pro umístění rodinného domu musí mít minimálně rozlohu 800 m<sup>2</sup> v rámci zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků pro umístění rodinných domů - max. 0,3 v rámci zastavitelných ploch
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce

Podmínky využití zastavitelných ploch BV jsou uvedeny v kapitole 3.