

1. Dodržení uliční čáry v ulici S.K. Neumanna a obou ulicích Na Dolech, formující kvalitní veřejný prostor přilehlého náměstí a ulic. Poloha uliční čáry východní strany bloku má umožnit příčné parkování před uliční stranou kliniky. Poloha uliční čáry západní strany bloku umožní vytvoření soukromých předzahrádek přízemních bytů. Uliční čára v ulici S.K. Neumanna definuje nové "náměstí".

2. Realizace podloubí v multifunkčním domě při ulici S.K. Neumanna, v minimální šířce 3m a výšce 2 podlaží, jako krytého rozšíření městského prostoru – podloubí zároveň na této straně ulice nahrazuje přístřešek trolejbusové zastávky.

3. Dodržení stavební čáry ve vnitrobloku, vymezující prostor vnitrobloku, jako kvalitní sdílené zklidněné plochy.

4. Dodržení stavební čáry pro podzemní podlaží, umožňující ve vnitrobloku vysadit dostatečně vysoké stromy. Nepodstatná část vnitrobloku - prostor pro vzrostlé stromy by měla mít nejméně 60 % plochy vnitrobloku.

5. Zachování velkorysých průchodů do vnitrobloku z ulice S.K. Neumanna, ulice Na Dolech a pěší a cyklistické spojky při severní straně bloku. Považovali bychom za přínosné pro místní komunitu, kdyby vnitroblok byl přístupný nejen obyvatelům a uživatelům bloku, ale podmíněčně i všem ostatním. Minimální šířku hlavního průchodu navrhujeme stanovit na 8m. Minimální šířku vedlejšího průchodu z ulice Na Dolech doporučujeme stanovit na 3m. Hlavní průchod z S.K. Neumanna musí mít výšku 2 podlaží. Jde o to, aby to byl velkorysý pobytový městský prostor.







6. Pracovat s výjimkami ve výškové a plošné regulaci v podobě:

- městotvorné nárožní věže v jihovýchodním okraji bloku
- arkýře překračujícího stavební čáru v severovýchodním nároží bloku.
- obou koncových úseků západního bytového domu, u kterého délka půdorysně koncových 5 m ustupujícího podlaží přejde na uliční čáru a vytvoří tak uliční nároží, které stavbu tektonicky zpevní.



## regulační výkres – architektura a urbanismus bloku

legenda:

-  uliční čára
-  stavební čára
-  stavební čára podzemní podlaží
-  výjimky z výškové regulace a překročení stavební čáry
-  podloubí jako součást veřejného prostoru
-  průchody exteriérem do vnitrobloku
- 15** výšková regulace (m)\*

\*viz Územní plán města Jihlavy, str. 52

Maximální výška zástavby:

Je závazná v rozvojových plochách a vztahuje se na rozdíl mezi přilehlým upraveným terénem a úrovní hlavní římsy budovy.

Hlavní římsou budovy se rozumí úroveň stropní konstrukce posledního plného podlaží nebo průsečík líce vnější strany obvodové stěny a střechy.

Nad úroveň hlavní římsy lze postavit jedno patro o maximální výšce 3,5 m ustoupené minimálně o 2,5 m od předního líce dvou stěn budovy, nebo šikmou střechou o maximálním sklonu 45° a maximální výšce 7 m.

Do výšky střešní konstrukce se nezapočítává atika, komíny, antény, zařízení vzduchotechniky a další zařízení technického charakteru umístované na střechy.

Výšková regulace:

Je vymezená výkresem 1d výkres výškové regulace a nevztahuje se na věže církevních nebo jiných objektů, na technické objekty, stavby komínů, zvonice, vysílače a podobně.