

ÚZEMNÍ STUDIE

Z107 STARÝ ROKYTNÍK, TRUTNOV

06/2022

OBSAH

A.	Identifikační údaje	3
B.	popis stavu území	4
B.1.	Údaje o území	4
B.2.	stávající stav území	5
C.	KONCEPCE VYMEZENÍ A OCHRANY ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	6
C.1.	ÚZEMNÍ PLÁN	6
C.2.	STANOVENÍ PODROBNĚJŠÍ REGULACE JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ	7
C.3.	VYMEZENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A PARCELACE	7
D.	řešení dopravní infrastruktury	9
E.	ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	10
F.	etapizace	11
G.	grafická část	12

A. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

AKCE:
Z107 STARÝ ROKYTNÍK, TRUTNOV

STUPEŇ PD:
ÚZEMNÍ STUDIE

ZADAVATEL:
MĚSTO TRUTNOV
Odbor rozvoje města
Slovanské nám. 165, 541 16 Trutnov
Zastoupené: Ing. Davidem Jelínkem



ZHOTOVITEL:
New Visit s.r.o.
Vančurovo náměstí 1293/9b, 500 02 Hradec Králové
statutární zástupce: Ing. et Ing. Tomáš Jiránek
e-mail: tomjiranek@NewVisit.cz
www.NewVisit.cz
tel. +420 736 482 211



ZODPOVĚDNÝ ZPRACOVATEL A AUTOR NÁVRHU:
Ing. Tomáš Jiránek
autorizovaný architekt České komory architektů (A1) č. 03 156
autorizovaný architekt České komory architektů pro obor krajinářská architektura (A3) č. 03 156
ředitel a jednatel společnosti

DATUM: červen 2022

Autorská práva:

Projektová dokumentace je autorským dílem ve smyslu zákona č. 121/2000Sb. (autorský zákon). Kopírování, zveřejňování a jiné šíření jakékoliv části projektové dokumentace, zejména použití pro projektování či výstavbu jiných staveb nebo použití jinou osobou je zákonem zakázáno. Bez předchozího písemného souhlasu autora projektové dokumentace nelze provádět změny projektu či stavby prováděné podle tohoto projektu. Veškerá práva vlastníků autorských práv jsou vyhrazena a chráněna zákonem.

B. POPIS STAVU ÚZEMÍ

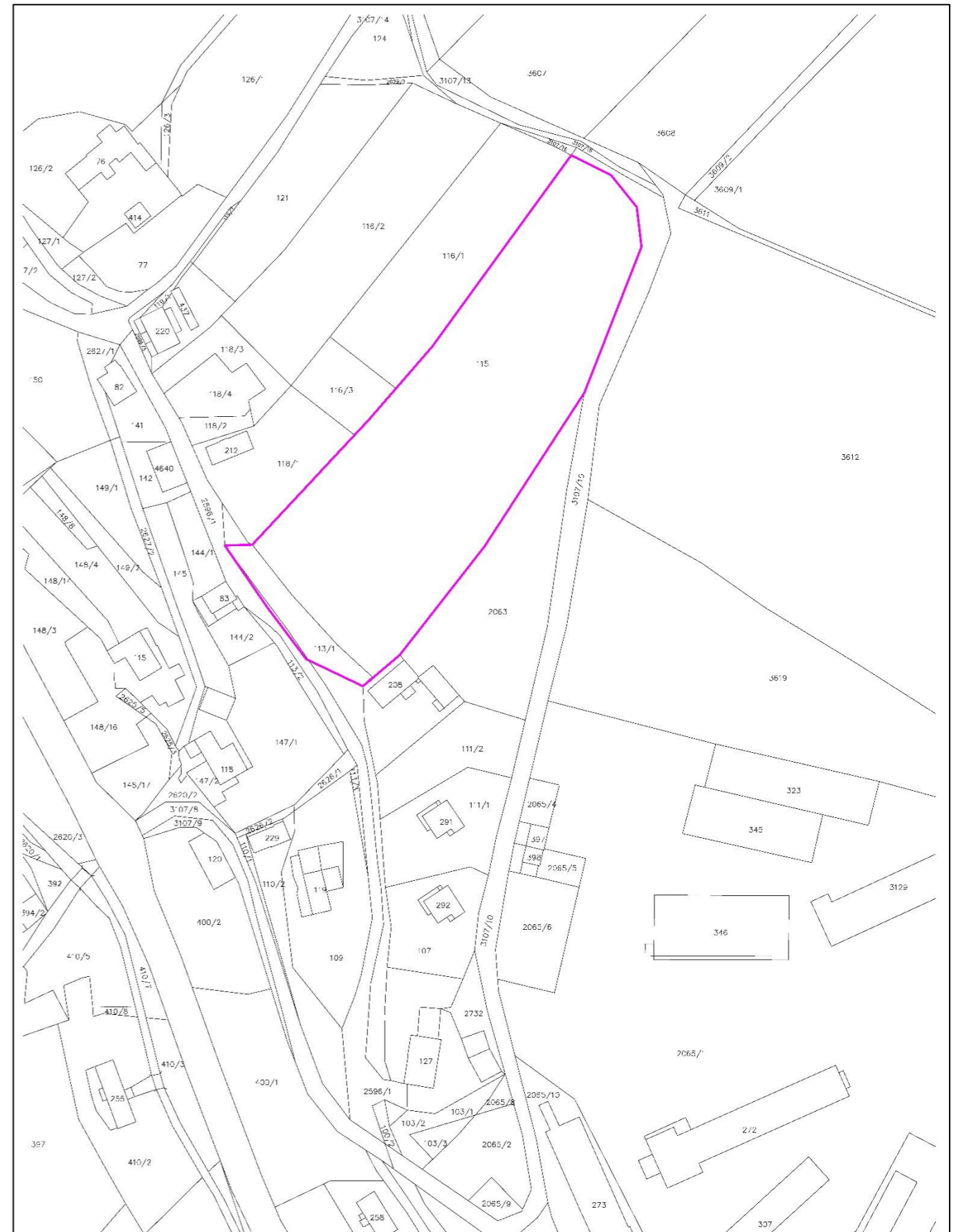
B.1. ÚDAJE O ÚZEMÍ

Název lokality: Městský park Chomutov, Sady Čs. Armády
Obec: Trutnov (579025)
Katastrální území: Starý Rokytník (755192)
Kraj: Královéhradecký kraj
Plocha řešeného území: 10 289 m² (1,28 ha)
Řešené území:

Základní mapa



Katastrální situace



B.2. STÁVAJÍCÍ STAV ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v centrální části městské části Starý Rokytník na hranici zastavěného území. Vnější hranici tvoří účelová komunikace nacházející se na p.p.č. 3107/10 v katastrálním území Starý Rokytník, obec Trutnov. Jedná se o nezastavěné území, které je Územním plánem Trutnov vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z107 se stanoveným budoucím funkčním využitím „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“. Severním směrem od řešeného území se nachází fotbalový stadion, dětské hřiště a volejbalový kurt. V okolí řešeného území se nachází několik stávajících objektů rodinných domů.

Řešené území: Pohled severovýchodní



Řešené území: Pohled jihovýchodní



Řešené území: Zákres do katastru nemovitostí a leteckého snímku

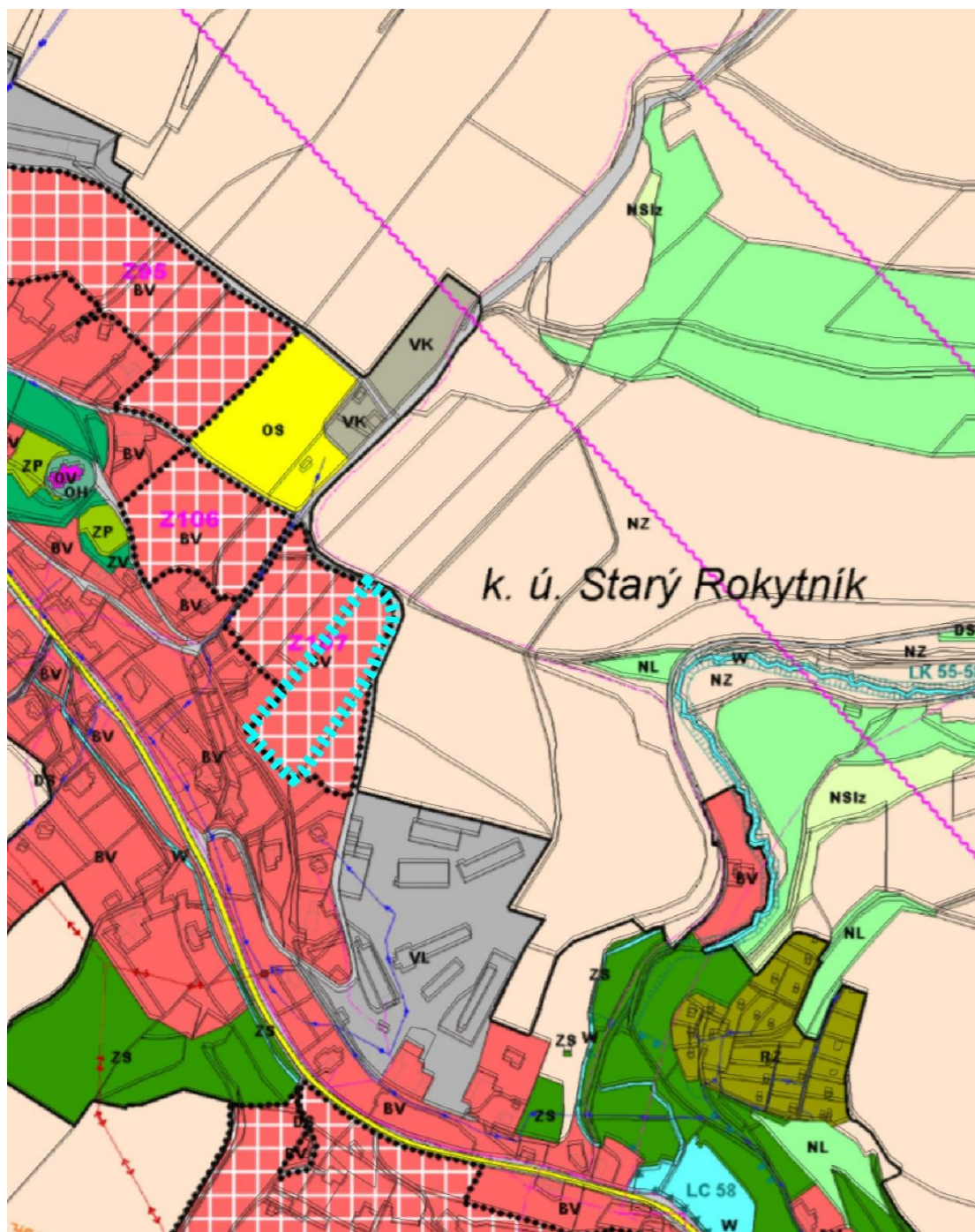


C. KONCEPCE VYMEZENÍ A OCHRANY ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

C.1. ÚZEMNÍ PLÁN

Řešené území je součástí zastavitelné plochy Z107 vymezené Územním plánem Trutnov ve znění změny č. 3 vydané formou opatření obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva města Trutnova č. ZM_2021-38/1 ze dne 01. 03. 2021, s nabytím účinnosti dne 18.03.2021. Územní plán Trutnov pro řešené území stanovuje funkční využití „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.

Řešené území: Územní plán Trutnov výřez z hlavního výkresu (TENET, s.r.o. Trutnov)



Podmínky funkčního využití pro „Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ stanovené Územním plánem Trutnov:

„Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby izolovaných rodinných domů venkovského typu,
- stavby a zařízení pro chov drobných hospodářských zvířat,
- stavby pro rodinnou rekreaci, v ploše územní rezervy R10 stavby pro rodinnou rekreaci s dobou trvání do 31. 12. 2069,
- stavby plnící doplňkovou funkci k rodinnému domu (garáže, pergoly, terasy, zimní zahrady, bazény, zahradní altány, kolny),
- dětská hřiště,
- plochy pro sportování,
- plochy zeleně,
- bydlení ve stávajících bytových domech bez možnosti zvýšení počtů bytů.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně Přípustné využití:

- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, stravování a služby, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí a jsou slučitelné s bydlením,
- služební byty ve stavbách a zařízeních pro obchodní prodej, stravování a služby,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možné provozovat v rodinném domě, nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinném domě, vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,40,
- výšková hladina zástavby mimo objekty rodinných domů a se stanovuje na dvě nadzemní podlaží,
- pro parkovací a odstavná stání u rodinných domů se stanovuje požadavek 1,5 stání na 1 byt, 1 stání na 4 lůžka pro ubytování, pro ostatní zařízení provozované v rodinném domě se stanovují normové požadavky na parkovací a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na vlastním pozemku stavby,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům v zastavitelné ploše – 1500 m²,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování nebo pro služby – 1500 m², ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod.) je přípustná i menší velikost
- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.“

C.2. STANOVENÍ PODROBNĚJŠÍ REGULACE JEDNOTLIVÝCH STAVEBNÍCH POZEMKŮ

V rámci řešení územní studie je navržena parcelace území s rozdělením na pozemky pro umístění staveb rodinných domů, pozemek pro umístění veřejné infrastruktury a pozemky veřejné zeleně. Územní studie stanovuje pro řešené území podrobnější podmínky týkající se regulace jednotlivých stavebních pozemků a umísťovaných staveb.

Pozemky č. 01 – 05 pro stavby rodinných domů

Na pozemku je možno umístit stavbu současného venkovského rodinného domu se sedlovou střechou s obdélníkovým půdorysem či s jinou půdorysnou skladbou s dodržáním základních obdélníkových tvarů o max. dvou nadzemních podlažích s podsklepením (přípustné je též jedno nadzemní podlaží s využitým podkrovím a jednom podzemním podlažím). Maximální výška stavby nad rostlý terén +7,5 m (současně nesmí být překročena max. nadmožská výška hřebene stavby 437,5 m.n.m.). Stavba rodinného domu bude mít sedlovou střechu o sklonu min. 32°. Na pozemku stavby bude zajištěno parkování v min. počtu 2 odstavná stání pro osobní automobil (min. na 1 bytovou jednotku). Odstavné stání je možno řešit venkovním stáním nebo venkovním krytým stáním nebo garážovým stáním umístěným na pozemku stavby rodinného domu. Garážové a kryté stání může být buďto přistavěné nebo vestavěné ke stavbě rodinného domu se střechou totožného typu a sklonu jako u stavby hlavní nebo střechou plochou či pultovou, u které se připouští sklon menší, nežli je u stavby hlavní. Na pozemku stavby je přípustné garážové nebo kryté stání samostatně stojící, u kterého se typ ani sklon střechy nepředepisuje. Maximální celková zastavitelná plocha pozemku pro všechny stavby s výškou více jak +1,0 m nad rostlý nebo upravený terén umístěna na pozemku stavby rodinného domu se stanovuje do 350 m².

Likvidace povrchových vod ze zpevněných ploch a střechy bude zajištěna vsakováním na pozemku stavby.

Na pozemku nejsou přípustné stavby srubového typu a stavby typu mobilních domů. Současně se nedoporučuje umísťování domů čtvercové půdorysy se stanovými střechami, polovalbami nebo typu bungalov.

Dopravní napojení pozemků staveb rodinných domů bude řešeno pouze z nové účelové komunikace procházející středem řešeného území. Nepřípustné je umístění garážových stání typu plechových garáží.

Oplocení pozemků staveb rodinných domů bude řešeno bez podezdívky. Nepřípustné je oplocení zděné nebo s plnými nepřerušovanými výplněmi. Přípustné je oplocení s formou liniové zeleně a živých plotů.

Umístění zařízení pro obnovitelné zdroje energie je přípustné pouze jako stavební součást staveb hlavních či vedlejších (např. na střechách). Nepřípustné je jejich umísťování volně na pozemku nebo na samostatných konstrukcích.

Pozemek č. 06 pro umístění účelové komunikace

Pozemek je v rámci územní studie vymezen pro umístění účelové komunikace zajišťující dopravní obsluhu jednotlivých stavebních pozemků. Účelová komunikace je s ohledem na stávající stav v navazujícím území řešena jako jednosměrná se smíšeným provozem dopravy a pěších. Šířkové uspořádání a materiálové řešení komunikace

se v rámci územní studie nestanovuje a bude předmětem navazující podrobnější projektové dokumentace pro povolení řízení.

Na pozemku je přípustné umístění vedení technické infrastruktury uložené výhradně pod zemí (vedení NN, vodovod, kanalizace, veřejné osvětlení, sdělovací kabely). Dále je na pozemku přípustné umístění veřejné zeleně.

C.3. VYMEZENÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A PARCELACE

V návaznosti na podmínky funkčního uspořádání stanovených Územním plánem Trutnov, řeší územní studie rozdělení území zahrnující pozemkové parcely číslo 115 a 113/1 v katastrálním území Starý Rokytník, obec Trutnov o celkové výměře 1,289 ha na celkem pět pozemků pro umístění staveb individuálního bydlení – rodinných domů venkovského typu, dále pozemek pro umístění účelové komunikace a dva pozemky ostatní plochy.

Dělení pozemků v řešeném území

část	výměra (m ²)	účel využití	stávající pozemek	vlastník
01	1.520	výstavba rodinného domu	p.p.č. 115	Město Trutnov
02	1.747	výstavba rodinného domu	p.p.č. 115	Město Trutnov
03	1.723	výstavba rodinného domu	p.p.č. 115	Město Trutnov
04	1.575	výstavba rodinného domu	p.p.č. 115	Město Trutnov
05	1.540	výstavba rodinného domu	p.p.č. 115	Město Trutnov
06	1.145	účelová komunikace, technická infrastruktura	p.p.č. 115 p.p.č. 113/1	Město Trutnov Město Trutnov
07	276	ostatní plocha	p.p.č. 113/1	Město Trutnov
08	763	ostatní plocha	p.p.č. 113/1	Město Trutnov

Seznam dotčených pozemků dle katastru nemovitostí:

Pozemková parcela číslo: **115**

Katastrální území:	Starý Rokytník, 755192
Okres:	Trutnov, CZ0525
Obec:	Trutnov, 579025
Výměra:	9 130 m ²
Druh pozemku:	trvalý travní porost
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	graficky nebo v digitalizované podobě
Číslo LV:	10001
Způsob ochrany:	zemědělský půdní fond (BPEJ 73001 – 3 931 m ² , 73011 – 5 199 m ²)

Pozemková parcela číslo: **113/1**
Katastrální území: Starý Rokytník, 755192
Okres: Trutnov, CZ0525
Obec: Trutnov, 579025
Výměra: 1 159 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Mapový list: DKM
Určení výměry: graficky nebo v digitalizované podobě
Číslo LV: 10001
Způsob ochrany: bez zápisu

Pozemková parcela číslo: **3107/8**
Katastrální území: Starý Rokytník, 755192
Okres: Trutnov, CZ0525
Obec: Trutnov, 579025
Výměra: 703 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Mapový list: DKM
Určení výměry: graficky nebo v digitalizované podobě
Číslo LV: 10001
Způsob ochrany: bez zápisu

Pozemková parcela číslo: **132**
Katastrální území: Starý Rokytník, 755192
Okres: Trutnov, CZ0525
Obec: Trutnov, 579025
Výměra: 5 658 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Mapový list: DKM
Určení výměry: graficky nebo v digitalizované podobě
Číslo LV: 10001
Způsob ochrany: bez zápisu

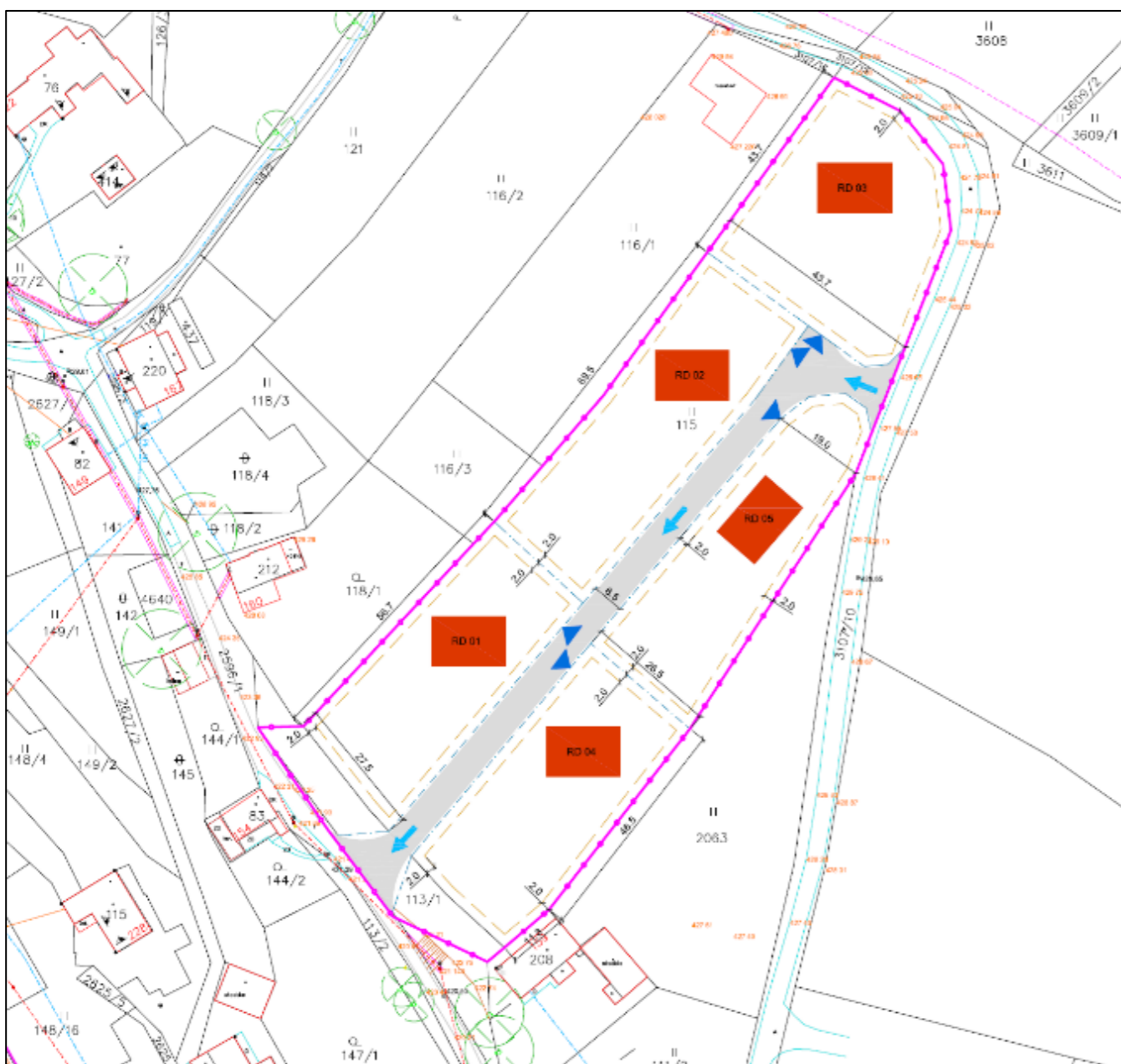
Pozemková parcela číslo: **400/1**
Katastrální území: Starý Rokytník, 755192
Okres: Trutnov, CZ0525
Obec: Trutnov, 579025
Výměra: 1 980 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Mapový list: DKM
Určení výměry: graficky nebo v digitalizované podobě
Číslo LV: 10001
Způsob ochrany: bez zápisu

Pozemková parcela číslo: **2596/1**
Katastrální území: Starý Rokytník, 755192
Okres: Trutnov, CZ0525
Obec: Trutnov, 579025
Výměra: 1 634 m²
Druh pozemku: ostatní plocha
Mapový list: DKM
Určení výměry: graficky nebo v digitalizované podobě
Číslo LV: 10001
Způsob ochrany: bez zápisu

D. ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Dopravní obsluha území bude zajištěna pomocí nově vybudované jednosměrné účelové komunikace s maximální návrhovou rychlostí do 30 km/hod. umístěné na pozemku č. 06 o minimální šíři 6,5 m, která bude napojena na stávající síť místních komunikací. Nová účelová komunikace bude zpevněná a bude zajišťovat dopravní napojení vjezdů na jednotlivé pozemky staveb rodinných domů. Vzhledem k absenci chodníků pro pěší v navazující části obce bude pohyb chodců v území řešen jako smíšený s dopravním provozem v rámci prostoru účelové komunikace. Šířkové uspořádání tělesa komunikace územní studie nestanovuje a toto bude předmětem řešení navazující projektové dokumentace a povolená řízení.

Řešené území: dopravní obslužnost



Doprava v klidu bude řešena odstavování vozidel na pozemcích jednotlivých staveb rodinných domů. Minimální počet odstavných stání je stanoven 2,0 stání na jednu bytovou jednotku umístěnou v rodinném domě. Odstavná stání na pozemcích mohou být venkovní, krytá nebo garážová. Poloha jejich umístění na pozemcích staveb se nestanovuje. Nepřípustné je umístění garážových stání typu plechových garáží.

Příklad řešení dopravní infrastruktury



E. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování vodou

Jednotlivé stavební pozemky pro umístění rodinných domů budou napojeny na stávající vodovodní řád L 80 ve správě VAK Trutnov a.s. Délka nového napojení nové větve podzemního vedení vodovodního řádu je cca 350 m. Trasa nového vodovodu bude uložena v pozemku stávající komunikace s místem napojení na pozemku p.p.č. 400/1 v katastrálním území Starý Rokytník, obec Trutnov.

Elektrika

Území bude napojeno na stávající rozvody NN (ČEZ Distribuce, a.s.) novým podzemním vedením umístěným v pozemku stávající a nové účelové komunikace. Podzemní vedení přípojek NN do 1 kV budou zakončena v pilíři umístěném na hranici stavebních pozemků.

Kanalizace

V území se nenachází centrální splašková kanalizace. Likvidace splaškových vod z objektů rodinných domů se předpokládá pomocí domovních čistíren odpadních vod umístěných na pozemcích jednotlivých staveb.

Dešťové vody

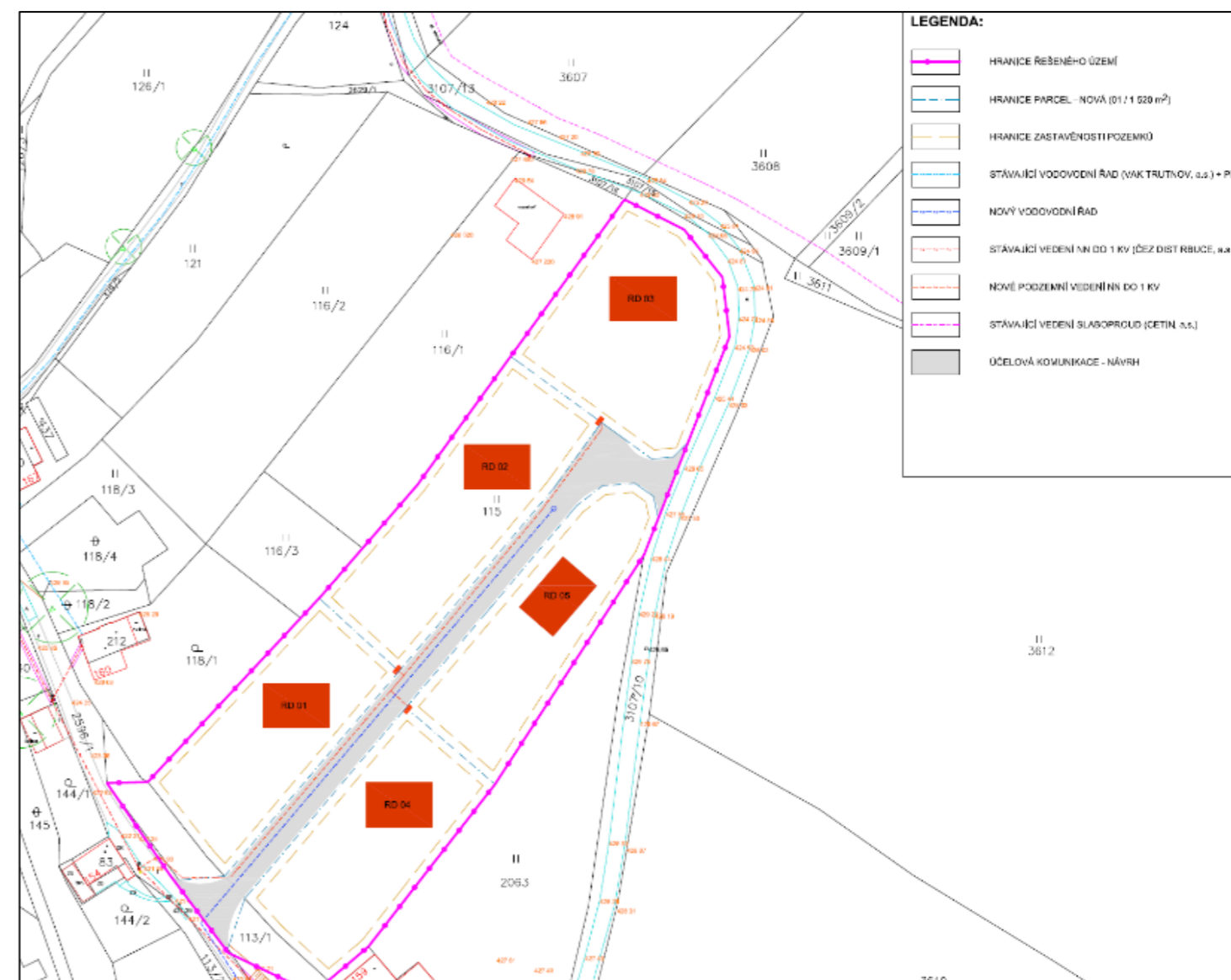
Dešťové vody ze střech rodinných domů a doplňkových staveb (včetně zpevněných ploch) budou zdržovány v území pomocí akumulčních nádrží a následně zasakovány na pozemcích jednotlivých staveb.

Odvodnění dešťových vod ze zpevněné komunikace bude řešeno podélným a příčným sklonem 3,0% do přilehlého travnatého pásu na pozemku komunikace.

Veřejné osvětlení

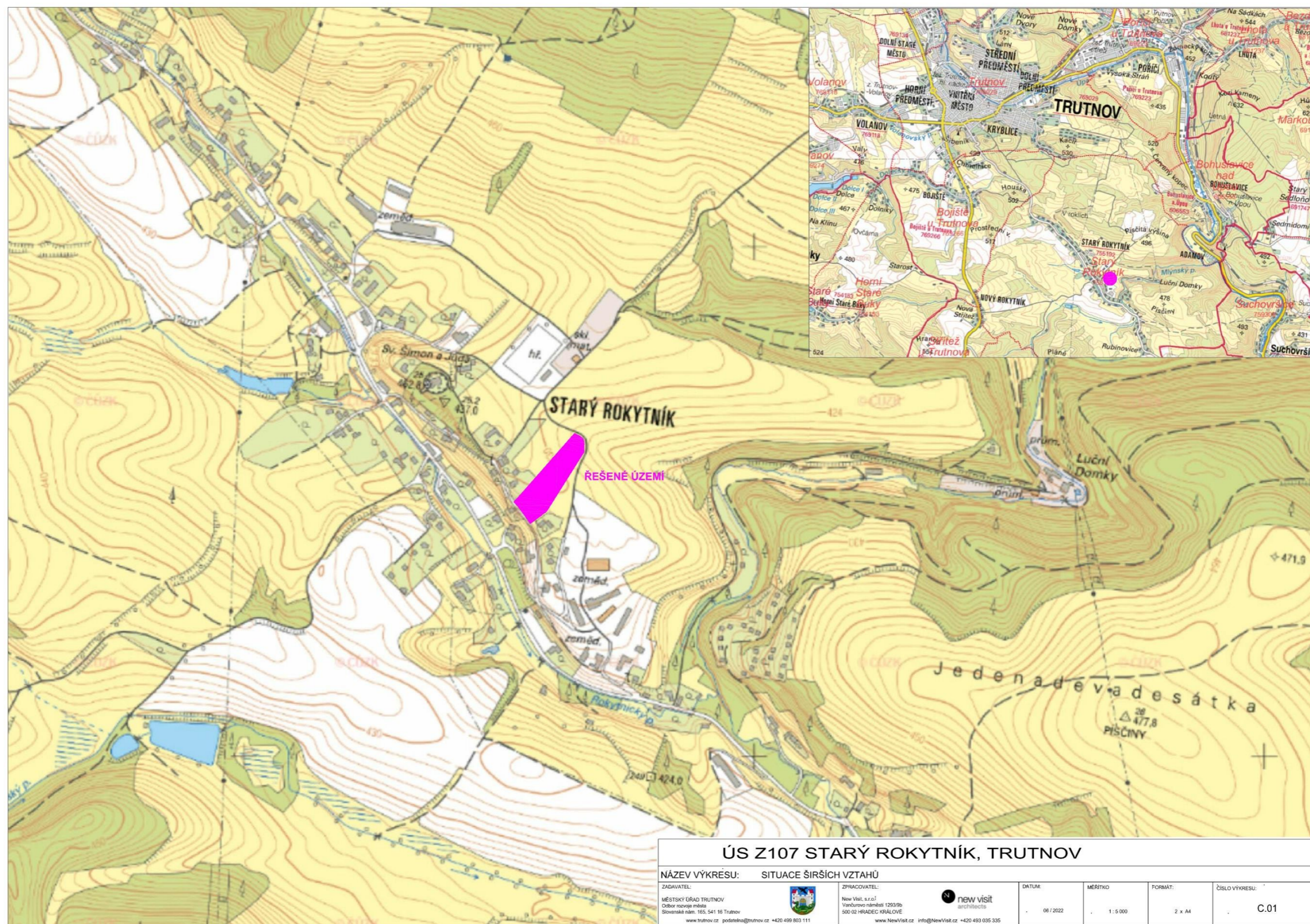
V případě požadavku na vybudování veřejného osvětlení bude toto umístěno v pozemku nové účelové komunikace. Trasa vedení bude uložena pod zemí v souběhu s trasou NN.

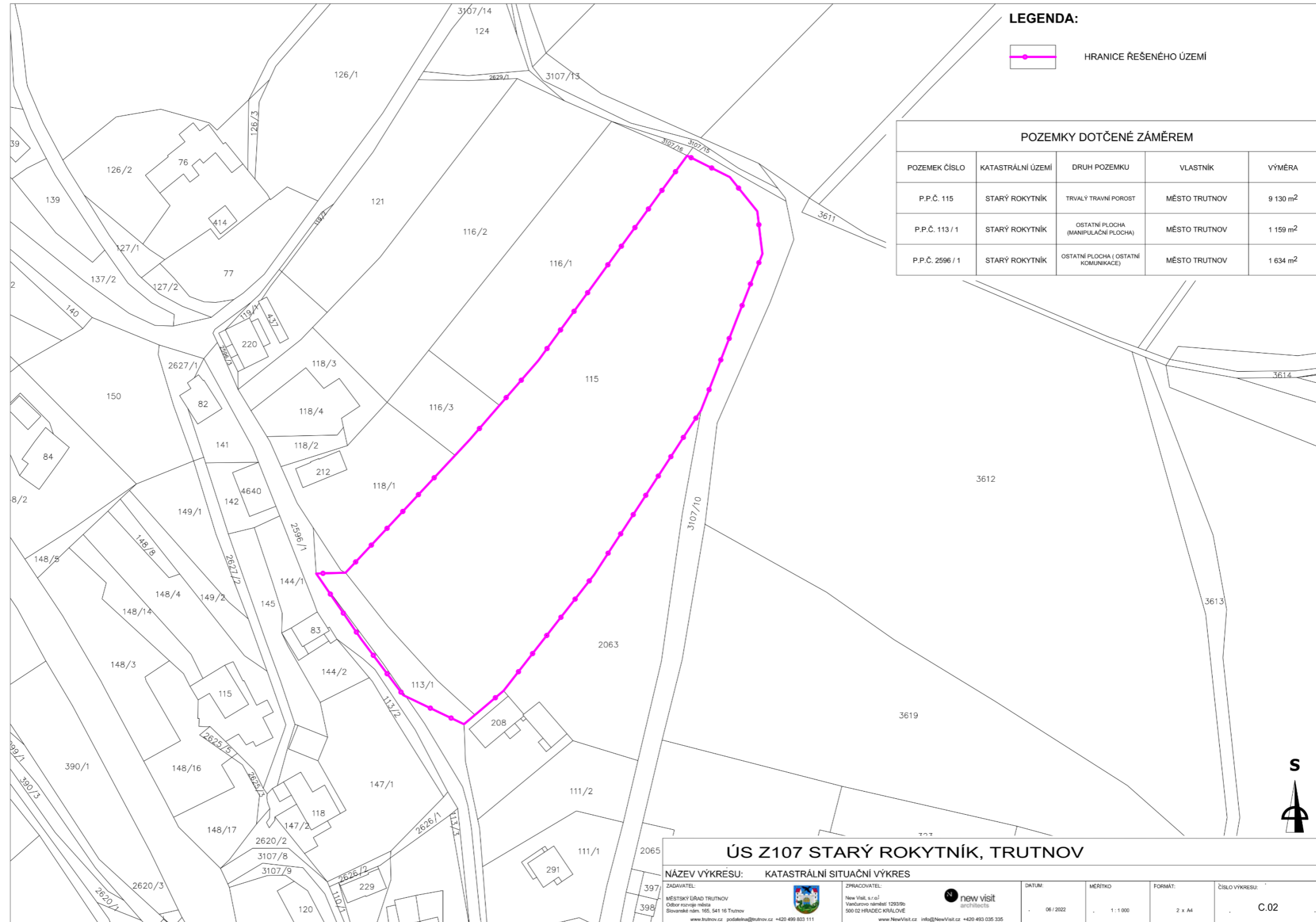
Řešené území: technická infrastruktura

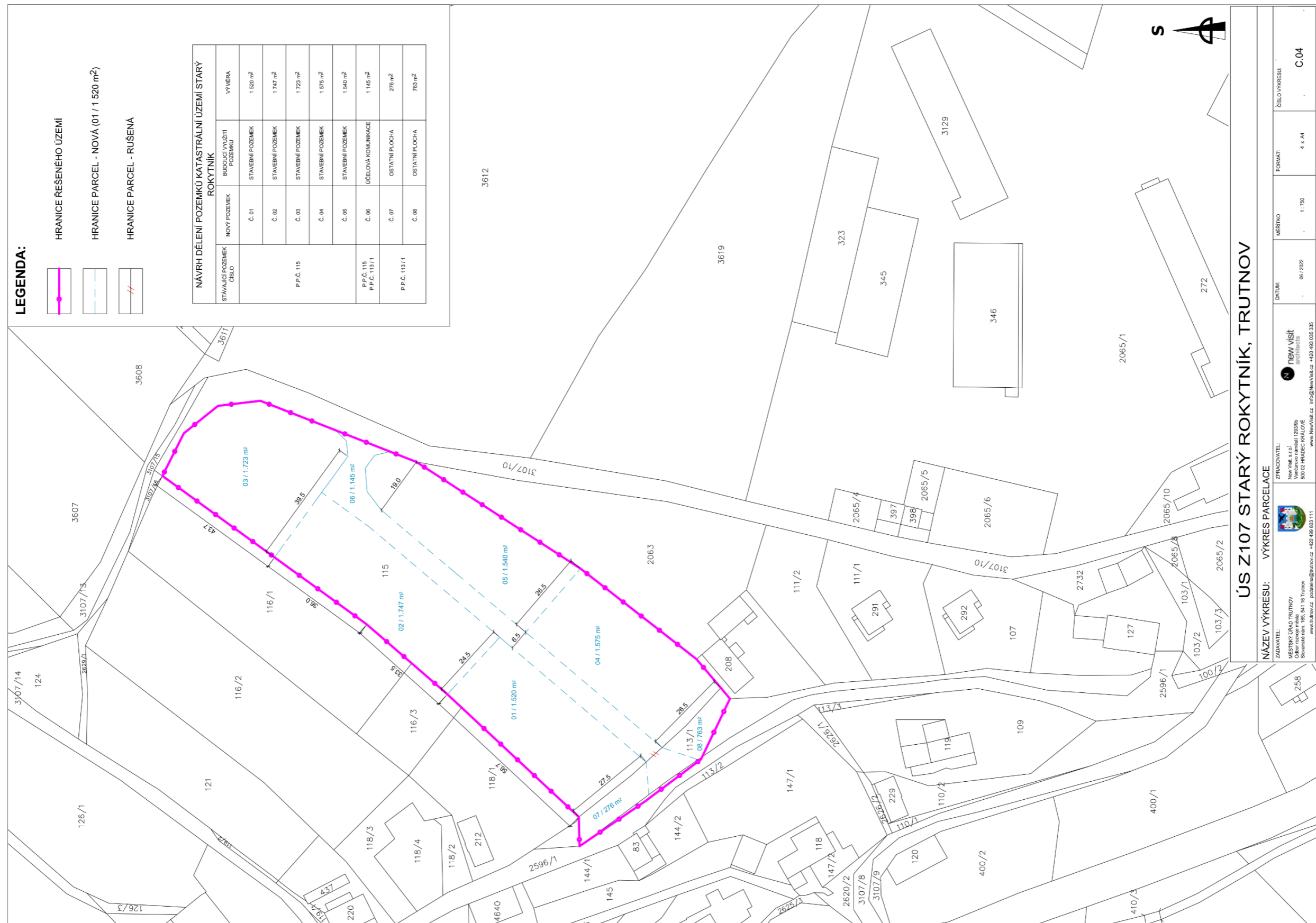


G. GRAFICKÁ ČÁST

Náhled výkresu Situace širších vztahů, měřítko 1 : 5 000, formát 2 x A4







NÁZEV VÝKRESU: VÝKRES PARCELACE
 ÚS Z107 STARÝ ROKYTNÍK, TRUTNOV

ZADAVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV
 Štepaňská 165, 541 01 Trutnov
 www.trutnov.cz, post@trutnov.cz, +420 489 803 111

ZPRACOVATEL: new visit architects
 New Visit s.r.o.
 Štepaňská 165, 541 01 Trutnov
 www.newvisit.cz, info@newvisit.cz, +420 483 035 335

ČÍSLO VÝKRESU: C.04
 FORMÁT: 4 x A4
 MĚŘÍTKO: 1:750
 DATUM: 06/2022