

ÚZEMNÍ STUDIE OBLANOV TRUTNOV

(V ÚZEMNÍM PLÁNU TRUTNOV - PLOCHA Z85 V OBLANOVĚ)

Obsah územní studie**Aktualizace 10/2021****Textová část**

- Úvod, identifikační údaje
- I. Vymezení řešeného území, širší vztahy
 - II. Požadavky vyplývající z územního plánu (resp. splnění požadavků)
 - III. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků (hranice funkčních ploch, hranice navržených pozemků, čára hranice zástavby, uliční čára, zastavenost pozemků, výška zástavby...)
 - IV. Návrh řešení dopravní infrastruktury
 - V. Návrh řešení technické infrastruktury
 - VI. Vymezení veřejně prospěšných staveb
 - VII. Návrh etapizace, včetně možného etapového řešení dopravní a technické infrastruktury v lokalitě
 - VIII. Odhad nákladů na realizaci veřejné infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě...)

Grafická část

- | | | | |
|------|---|--------|---------------------------|
| I. | Situace širších vztahů
(výřez z Úplného znění ÚP Trutnov po Změně č.3) | 1:5000 | 1A4 |
| II. | Koordinační situace | 1:1000 | 4A4 |
| III. | Urbanistický návrh | 1:1000 | 4A4 |
| IV. | Výkres dopravní infrastruktury | 1:1000 | 4A4 |
| V. | Výkres technické infrastruktury | 1:1000 | 4A4 |
| VI. | Zákres vlastnických vztahů k pozemkům | 1:1000 | 4A4 |
| VII. | Výkres veřejně prospěšných staveb | | netýká se řešené lokality |

Textová část**Úvod, identifikační údaje**

Název akce : Územní studie Oblanov Trutnov (v Územním plánu plocha Z85 v Oblanově)

Stavebník : 36/3 Prokopec Martin, Oblanovská 22, Oblanov, 541 01 Trutnov

37/1, 570/1,
570/2,570/3 Souček Jiří Ing, Náměstí osvobození 483, 541 01 Trutnov

37/2, 562/1,
562/2, 562/4,
562/6 DD reality s.r.o., Kolmá 152, Brnky, 250 66 Zdiby

42/1 Miroslav Dewat, náměstí Horníků 491, 541 01 Trutnov

557/1, 557/2,
558/1, 558/2
558/6, 558/7,
560/2, 561/1,
561/5, 561/7,
563/5, 563/7,
563/9, 564/1,
564/2, 564/3,
564/5, 564/7,
564/10 Petr Dewat, Kolmá 152, Brnky, 250 66 Zdiby

558/4 Tesař Tomáš, Spojka 150, Dolní Předměstí, 541 01 Trutnov

560/1, 561/2,
561/3, 561/4
561/6, 568/2, Friedrich Stanislav, Oblanovská 49, Oblanov, 541 01 Trutnov

563/6, 563/8 Petrdlíková Jana, Na kopečku 400, Horní Předm 541 01 Trutnov

565 Žižka Vladimír, Kocléřovská 231, 542 42 Pilníkov
SJM Žižka Vladimír, Kocléřovská 231, 542 42 Pilníkov
a Žižková Magda, Lannova 2061/8, Nové Město, 110 00 Praha 1

566 Burešová Denisa, Pharm.Dr., Sukova 408, Trutnov, 541 01
Špetlová Miloslava, Jana Nálepky 274, Trutnov, 541 01

567/3 SJM Dusbaba Jan Ing. a Dusbabová Tereza Ing,
Marie Pujmanové 278, Kryblice, 541 01 Trutnov

567/4, 568/1 SJM Johan Marek a Johanová Veronika
Do Dolců 56, Oblanov, 514 01 Trutnov

569 Kochan Josef MUDr., Oblanovská 41, 541 01 Trutnov

Pořizovatel : Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města a úřad územního plánování
Slovanské náměstí 165
541 01 Trutnov
tel. 499 803 372
email: uup@trutnov.cz

Projektant : ing. arch. Roman Žatecký
Dělnická II/212
542 01 Žacléř
ČKA : 02 818
tel. 604 931 536
email: roman.zatecky@email.cz

Stupeň : územní studie

I. Vymezení řešeného území, širší vztahy

Dne 19.09.2011 vydalo Zastupitelstvo města Trutnov formou opatření obecné povahy č. 01/2011/HLM Územní plán Trutnov, který vešel v platnost dne 05.10.2011. V rámci této územně plánovací dokumentace je v katastrálním území Oblanov vymezena zastavitelná plocha Z85. Podmínkou pro rozhodování v této ploše je vypracování územní studie s lhůtou do 6 let od vydání Územního plánu Trutnov.

K 01.03.2021 s nabytím účinnosti 18.03.2021 bylo formou Opatření obecné povahy vydáno úplné znění Územního plánu Trutnov po změně č.3

Území, pro které je pořizována tato územní studie, se nachází v k.ú. Oolanov, podél místní komunikace ve směru na autocamp Dolce. Území, k datu aktualizace 10/2021, je vymezeno pozemky parcelní číslo: 36/3, 37/1, 37/2, 42/1, 557/1, 557/2, 558/1, 558/2, 558/4, 558/6, 558/7, 560/2, 561/1, 561/2, 561/3, 561/4, 561/5, 561/6, 561/7, 563/5, 563/6, 563/7, 563/8, 564/1, 564/2, 564/3, 564/5, 564/7, 564/10, 565, 566, 567/3, 567/4, 568/1, 569, 570/1, 570/2 a 570/3 – vše v k.ú. Oolanov, obec Trutnov. Celková výměra plochy Z85 činí 6,5606 ha – vše převážně orná půda a minoritně trvalý travní porost BPEJ 73041, 73051 a 74841.

II. Požadavky vyplývající z územního plánu (resp. splnění požadavků)

Označení plochy:	Z85
Základní využití plochy:	- bydlení v rodinných domech
Rozloha:	6,5606 ha
Podmínka pro rozhodování	- zpracování územní studie (Z č.3 ÚP zrušeno)
Specifické koncepční podmínky	- nejsou stanoveny

Zástavba rozvojové plochy „Z85“ v Trutnově – k.ú. Oblanov, již se týká předkládaná územní studie, je v Územním plánu Trutnov vymezena pro funkční využití „BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské“.

Východní část plochy, která hraničí s místní komunikací ve směru Volanov – Oblanov, je vymezena pro funkční využití „ZO – plochy zeleně ochranná a izolační zeleň“. Regulativy Územního plánu Trutnov pro předkládanou rozvojovou plochu „Z75“ s rozdílným způsobem využití stanovují na severu navazující na stabilizovanou plochu stejného funkčního využití.

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

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 plnicí 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 podmíněčně 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,
- zařízení pro obchodní prodej, služby a ubytování, které je možno 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 parkování a odstavná stání,
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na vlastním pozemku stavby,
- minimální velikost pozemku pro rodinný dům – 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,

Předkládaná územní studie plochy Z85 v Trutnově - Oblanově plně respektuje požadavky a regulativy vyplývající z Územního plánu Trutnov týkající se hlavního a přípustného funkčního využití, minimální velikosti pozemku pro rodinný dům, (s výjimkou pozemkových parcel ve východní části řešeného území – v souladu se stávajícím dělením pozemků a rozpracovanou variantou New visit), vymezení dostatečných ploch pro situování veřejné dopravní a technické infrastruktury včetně respektování podmínek pro prostorové uspořádání.

Územní plán nepředepisoval žádná zvláštní regulativní opatření na tvarosloví a vzhled rodinných domů, přesto vzhledem k dislokaci lokality by výraz objektů a jejich materiálové řešení včetně barevnosti mělo v max. míře respektovat dochovaný ráz obce a typické proporce vesnických domů, dané jejich výškou, půdorysem, sklonem střech.

Doporučená je jednoduchá základní hmota domu obdélného půdorysu o poměru stran 1:2 – 2:3, tvar půdorysu možný do L nebo T, avšak vždy se zdůrazněním hlavního obdélného traktu domu, bez provozně problematických balkónů, lodžii, arkýřů, pod jednoduchou rovnoramennou sedlovou střechou. Střešní okna jsou možná stejně tak vikýře plynule začleněné do plochy střechy a nepřehlšující hmotu střechy.

Plné, palisádové, výrazně materiálově strukturované oplocení je z hlediska krajinného rázu nevhodné stejně jako živé ploty z tují a módních jehličnanů.

III. Urbanistická koncepce včetně regulačních prvků (hranice funkčních ploch, hranice navržených pozemků, čára hranice zástavby, uliční čára, zastavěnost pozemků, výška zástavby)

Koncepce uspořádání funkčních ploch řešeného území

Předkládaná územní studie zachovává členění území a regulativy dané platným Územním plánem Trutnov. Zároveň respektuje zastavovací (a objemové) schéma dané současnou okolní rozptýlenou a neorganizovanou zástavbou.

Z tohoto důvodu a vzhledem k reálnému předpokladu, že v dohledné době nedojde k úplné zástavbě všech 37 vymezených stavebních parcel, je celá urbanistická struktura lokality Z85 navržena jako skupinová bez vymezení uličních front, která z hlediska krajinného rázu při absenci zástavby libovolných stavebních parcel zůstává urbanisticky jednotná. Pro ochranu zejména RD č. 5, 18 - 22, 25, 32 - 37 před hlukem a emisemi z dopravy vymezuje z částí pozemkových parcel číslo 558/7, 561/5, 561/7, 563/5, 563/7, 563/9, 564/8, 564/10, 565, 566, 567/3, 568/2, 569 a 570/2, tj. cca celkem 1389 m² ploch veřejné zeleně s ochrannou ochranné a izolační funkcí v přímém kontaktu s místní komunikací ve směru Volanov – Oblanov – Dolce.

Zároveň v souladu s §22 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území se nově stanoví pozemky veřejných prostranství (jejichž součástí jsou i pozemní komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky a techn. infrastruktura - §9 a 10). Souběžně byl zpracován i podklad pro dělení a scelování pozemků pro oddělování jednotlivých parcel rodinných domů a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu:

- plocha pro RD č.3 = 2034 m²
- plocha pro RD č.4 = 2043 m²
- plocha pro RD č.5 = 1764 m²
- plocha pro RD č.6 = 1676 m²
- plocha pro RD č.7 = 870 m² + 412 m² (předjednaný odkup) = 1282 m²
- plocha pro RD č.8 = 792 m² + 490 m² (předjednaný odkup) = 1282 m²

- plocha pro RD č.9 = 1788 m²
- plocha pro RD č.10 = 1512 m²
- plocha pro RD č.11 = 1521 m²
- plocha pro RD č.12 = 1598 m²
- plocha pro RD č.13 = 1397 m²
- plocha pro RD č.14 = 1741 m²
- plocha pro RD č.15 = 1618 m²
- plocha pro RD č.16 = 1585 m²
- plocha pro RD č.17 = 1586 m²
- plocha pro RD č.18 = 1548 m²
- plocha pro RD č.19 = 1550 m²
- plocha pro RD č.20 = 1743 m²
- plocha pro RD č.21 = 1760 m²
- plocha pro RD č.22 = 1866 m²
- plocha pro RD č.23 = 2042 m²
- plocha pro RD č.24 = 2102 m²
- plocha pro RD č.25 = 1534 m²
- plocha pro RD č.26 = 1604 m²
- plocha pro RD č.27 = 1084 m²
- plocha pro RD č.28 = 1341 m²
- plocha pro RD č.29 = 1223 m²
- plocha pro RD č.30 = 1239 m²
- plocha pro RD č.31 = 857 m²
- plocha pro RD č.32 = 800 m² + 177 m²
- plocha pro RD č.33 = 921 m²
- plocha pro RD č.34 = 1164 m²
- plocha pro RD č.35 = 1395 m²
- plocha pro RD č.36 = 1790 m²
- plocha pro RD č.37 = 1686 m²
- plocha dopravní a technické infrastruktury včetně ploch veřejné zeleně = 11525 m²

Poznámka: Z hlediska (v současné době problematického zastavění plochy p.p.č.565 k.ú. Oblanov dohází k přeparcelaci pro RD 12 a RD 14 na čtyři pozemkové parcely tak, aby součet příslušných dvou parcel pro jeden ! RD bylo vždy více než 1500 m².

Stanovení jednotlivých ploch pro výstavbu izolovaných RD, ploch pro situování veřejné dopravní a technické infrastruktury je v této studii řešeno orientačně, reálný podklad pro vklad dělení a scelování pozemků je možno zpracovat až na základě polohopisného a výškopisného zaměření řešené lokality a promítnutí zářezových a násypových kuželů komunikačních profilů, aby oplocení jednotlivých stavebních parcel bylo vždy v rostlém terénu.

Čáry jednotlivých hranic zástavby jsou omezeny ochranným pásmem vrchního vedení VN, hranicí plochy veřejné zeleně a odstupem staveb od společných majetkových hranic sousedních pozemků vždy minimálně 5,0 m se zohledněním produkční výšky lesa v rámci OP lesa. Uliční čáry se záměrně nestanovují !! nicméně stavba RD včetně garáže nesmí být blíže ke komunikaci jak 7,5 m, aby bylo zaručeno odstavení vozidla ještě před garáží na vlastním pozemku RD, s výjimkou RD 13, 25, 26 a 37 omezených ochranným pásmem stávajícího VN.

Zastavěnost pozemků, daná regulativy Územního plánu Trutnov - KZP = 0,40 je pro všechny vymezené pozemky zaručena, výšku zástavby max. dvě nadzemní podlaží – je nutno v každém jednotlivém případě dodržet!

- zásady ochrany přírody

Podle Územního systému ekologické stability, schváleného jako součást ÚP Trutnov, jsou předmětné pozemky zahrnuty mezi málo ekologicky stabilní s lokálními krajinnými prvky (úvozy, meze, zapojená i solitérní zeleň). Tyto prvky jsou návrhem předkládané studie respektovány.

Západní hranici tvoří ochranné pásmo lesa respektive snížené OP produkční výšky lesa, které nesmí být výstavbou a provozem RD narušeno ani omezováno!

- zásady urbanistické kompozice

Urbanistická kompozice vychází v plné míře z funkčního členění celého území při respektování krajinných prvků stávající zeleně, terénních zlomů a charakteru okolní výrazně rozptýlené neorganizované zástavby rodinných domů.

Izolované rodinné domy venkovského charakteru jsou navrhovány s jedním až dvěma nadzemními podlažími, případně přízemní s obytným podkrovím pod sedlovými střechami, výšková hladina zástavby se stanovuje max. 10,0 m nad rostlý (okolní) terén. Vzhledem k charakteru okolní stávající zástavby vyjádřené v krajinném rázu jako rozvolněná, neorganizovaná zástavba se neurčuje směr hlavích hřebenů jednotlivých navrhovaných RD.

Jednotlivé stavební parcely jsou převážně ve výměře od 1500 do 2000 m². 12 stavebních pozemků, především v severovýchodní části řešeného území v souladu s původní parcelací vycházející z bývalého ÚP Trutnov jsou ve výměře pod 1500 m² (tři dokonce pod 1000 m²). Tato odůvodnitelná výjimka z regulativů nového ÚP Trutnov byla projednávána již v průběhu rozpracování předkládané studie.

Dislokace jednotlivých izolovaných rodinných domů v nově vymezených pozemkových parcelách je do značné míry omezena stávajícími vrchními vedeními VVN a VN včetně jejich ochranných pásem a možností dopravní obslužnosti. Vždy je preferován odstup od vzájemných hranic jednotlivých RD min. 5 m na každou stranu a odstup od hrany příslušné komunikace tak, aby bylo zaručeno odstavení vozidla mimo průjezdný profil.

IV. Návrh řešení dopravní infrastruktury

Návrh dopravního skeletu skupinové výstavby až 35 rodinných domů v lokalitě Z85 vychází ze stávajícího nevyhovujícího prostorového uspořádání křižovatky U lípy, výškových a rozhledových poměrů v lokalitě RD a jejím okolí a předpokladu postupné výstavby. Systém dopravy je dán návrhem nového prostorového vymezení pro **okružní křižovatku**, která by v cílovém řešení nahradila stávající nevyhovující křižovatku s jedním společným vjezdem a výjezdem do lokality navrhovaných RD, dále obousměrnou slepou komunikací s obratištěm obsluhující menší, užší, východní část lokality Z85 a dvěma jednosměrnými smyčkami se společným vyústěním na stávající komunikaci – obsluhující větší a širší část řešené lokality. Zároveň je vymezen dopravní prostor pro přemístění autobusové zastávky obsluhující rekreační zónu Dolce a tuto část města Trutnova.

Navrhované obslužné komunikace a chodníky budou sloužit pro obsluhu a zásobování rodinných domů. Počítá se s obsluhou a zásobováním prostřednictvím osobních a dodávkových vozidel, podskupiny „O1“ a „O2“, s občasným pojezdem nákladních vozidel, podskupiny „N1“ (zásobování objektů a údržba komunikací). Obslužná komunikace ve východní části řešené lokality je navrhována tak, aby umožňovala otáčení vozidel integrovaného záchranného systému a vozidel zajišťujících svoz TKO a etapovitou výstavbu jednotlivých RD. Její ukončení při navrženém RD č.32 umožňuje vstup na p.p.č. rodinných domů 30 – 33.

S ohledem na malý rozsah území, rozvolněnou zástavbu a předpokládanou intenzitu dopravy se nepočítá s návrhem samostatných výhyben. Funkci výhybny budou zajišťovat dostatečně široké navrhované vjezdy na pozemky (k RD).

Směrové řešení obslužných komunikací a chodníků vychází z navrhované zástavby rodinných domů a z celkového urbanistického návrhu.

Šířkové uspořádání místních obslužných komunikací vychází z kategorie komunikace **MO1k-4/4/30**, funkční třídy „C“ (dle ČSN 73 6110), kdy se jedná o jednopruhouvé jednosměrné komunikace (jízdní pruh $a = 3,00$ m – v oblouku s rozšířením $e = 0,50$ m (2x), hlavní dopravní prostor komunikace $b = 4,00$ m). Souběžně s vozovkou MK je navrhována chodníková plocha š.2,00 m výškově bezbarierově přizpůsobena vozovce MK.

Z části se jedná o dvoupruhové obousměrné místní komunikace, upravené kategorie **MO2K-6/6/30** funkční třídy „C“ bez chodníků, šířky 5,50 (2 x jízdní pruh 2,75 m – a vodící proužek 2 x 0,25 m) – šířka vozovky 6,00 m. Bezpečnostní odstup 0,50 m – hlavní dopravní prostor (HDP) komunikace š. 7,00 m.

Variantní návrh šířkového uspořádání místních obslužných komunikací (MK) funkční třídy „C3“ vychází z kategorie komunikace jednopruhouvé obousměrné komunikace podél RD č. 6 až 13 a RD č. 17 až 24, (tedy část komunikace A a komunikace B) bez souběžných chodníků, které budou po určitou dobu vyvolanou etapizací výstavby sloužit jako vozovka, kde bude vizuálně (např. dlažbou) vyznačena zpevněná krajnice v úrovni vozovky MK. Mezi RD č. 5 a RD č. 18 lze řešit upravenou kategorii **MO2k-6/6/30** jako mezi RD č. 25 a RD č. 37 (obousměrnou a dvoupruhovou komunikaci).

Pro obsluhu a zásobování dané lokality prostřednictvím okružní křižovatky je variantní návrh (obousměrných dvoupruhových komunikací a obousměrných jednopruhouvé komunikací) výhodnější než řešení jednopruhouvé a jednosměrné komunikace.

Snížení nejvyšší dovolené rychlosti v lokalitě (na 30 km/hod) lze řešit, s ohledem na bezpečnost silničního provozu, dopravním značením s případným doplněním zpomalovacích prahů při vjezdech do lokality Z85.

Doprava v klidu musí být zásadně řešena na pozemcích jednotlivých rodinných domů – odstavnými plochami, umožňujícími odstavení vozidel před jednotlivými přístřešky nebo garážemi vždy mimo plochu obslužné komunikace. Garáže se doporučují přistavěné nebo vestavěné. Nepočítá se s odstavováním nebo parkováním vozidel na místních komunikacích.

Pěší komunikace je navržena od navrhované autobusové zastávky po jednosměrné vyústění obslužné komunikace v západní části lokality – segregovaná od stávající komunikace (Trutnov – autocamp Dolce) plochou veřejné zeleně minimální šířky 5 m a více.

V rámci vymezení ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury je dán prostor pro vymezení chodníků při jednosměrných komunikacích. Pěší napojení a zpruhování celé lokality Oblanov je pak navrženo v severozápadní části území (přes p.p.č. 557) na stávající komunikaci ve staré části Oblanova.

Dopravní napojení navrhovaných vyústění místních komunikací na stávající komunikační skelet je navrženo okružní křižovatkou a běžnou „T“ křižovatkou. Dvoupruhová komunikace je vyústěna přes **okružní křižovatku (OK)** o průměru 30 m. Vnější průměr okružního jízdniho pásu křižovatky odpovídá počtu připojovaných větví pozemních komunikací na okružní jízdni pás a organizaci dopravy na okružní křižovatce. Tato OK bude umožňovat plynulý průjezd směrodatnému vozidlu celou křižovatkou po zpevněné vozovce s možností ojedinelého pojezdu prstence. Bude zajišťovat i větší bezpečnost silničního provozu, v daném místě, při nižší jízdni rychlosti.

Okružní křižovatka je cílové řešení, při postupné výstavbě je důležité zachovat návrh na dělení a scelování pozemků tak, aby bylo umožněno vymezení MOK a veřejné zeleně na pozemcích převáděných do majetku města.

V. Návrh řešení technické infrastruktury

Zastavovací studie řeší komplexní funkční využití zájmových pozemků ve vlastnictví soukromých vlastníků. Pozemkové parcely č. 111/17, 340, a 575, potřebné pro vedení vodovodního řadu od napojovacího místa po vlastní lokalitu Z85 je ve vlastnictví města Trutnov.

V řešené lokalitě Z85, kromě dvou tras vrchního vedení vysokého napětí nejsou žádné inženýrské sítě.

- zásobování vodou

Navrhované rodinné domky lokality Z85 budou zásobovány vodou z obecního vodovodu provozovaného společností VaK Trutnov na základě vyjádření ze dne 29.06.2012, ze stávajícího vodojemu Oblanov východně od řešeného území s hladinami 479,54 m n.m. (max.) a 476,84 m n.m. (min). Navrhované napojovací místo je za uzávěrem trasy PE90 na p.p.č.340 – ostatní plocha, ostatní komunikace v majetku města Trutnov. Přivaděč PE90 do lokality je pak navržen po pozemcích p.p.č. 111/17 (zahrada) a 575 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v majetku města Trutnov. Pro zokruhování a případnou etapizaci výstavby RD bylo s VaK Trutnov v r.2016 domluveno druhé napojovací místo ze severní (údolní) strany prodloužením stávajícího zásobovacího řadu DN 90 na p.p.č.549 – ostatní plocha, ostatní komunikace v majetku Lesů ČR. "

Pro zásobovací trasy ve vlastní lokalitě je vymezen dostatečný prostor v rámci ploch pozemků veřejných prostranství. V rámci zokruhovaného rozvodu budou vysazeny dva nové nadzemní hydranty. Nejvýše situovaný rodinný dům je na kótě 457,6 m n.m., dno VDJ Oblanov je na kótě 476,8 m n.m.. Hydrostatické převýšení je tedy 19 m (1,9 bar) – tedy vyhovující. Hydrodynamická úroveň tlaku (daná trasou a profilem přivaděče) může být řádově i o několik metrů.

Minimální přetlak u jednopodlažního rodinného domu dle vyhl. č. 428/2001 Sb. by měl být 1,5 bar. Hle hydrotechnického posdouzení se hydrodynamický tlak při příslušném odběru vody bude v řešené lokalitě pohybovat v rozmezí cca 0,17 MPa (RD33) až 0,44 MPa (RD1). V případě požárního odběru vody bude v navržených hydrantech dosahován statický zásobovací tlak cca 0,26 MPa.

- kanalizace splašková, kanalizace dešťová

Čištění odpadních vod v této části k.ú. Oblanov není řešeno. Jednotlivé stávající RD mají jímky či septiky, novější objekty pak lokální ČOV.

Jednotlivé nově navrhované RD v lokalitě Z85 budou mít vždy vlastní čištění odpadních vod se zasakováním vyčištěné vody na vlastním pozemku (na základě hydrogeologického posouzení) nebo případně se zaústěním do navrhované dešťové kanalizace.

Dešťové vody ze střech RD a zpevněných ploch, v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., budou jímány pro zalévání a přebytky vzhledem k velikosti jednotlivých parcel budou zasakovány na pozemcích jednotlivých stavebníků.

Navržené komunikace budou odvodněny do uličních vpustí s napojením na nově navržený kanalizační systém. Srážkové vody z takto odvodňovaných ploch pak budou v souladu s požadavky ČSN759010 (Vsakovací zařízení srážkových vod) zasakovány v prostoru budoucí zástavby bez běžného odtoku z území. Návrh vsakování vychází z dříve zpracovaného hydrogeologického posudku s určeným koeficientem vsaku. Pro vsakování se použije kombinace průběžného vsaku z děrovaného kanalizačního potrubí a jednotlivých samostatných zasakovacích drénů v nejnižších místech kanalizační sítě.

Trasy dešťové kanalizace a vsakovací drény budou situovány do ploch veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Při uceleném řešení lokality (37 rodinných domků) by alternativně bylo vhodné jako společnou investici dešťové vody a vyčištěné vody z lokálního čištění propojit a odvést stokou do Volanovského potoka (po pozemcích v majetku obce Staré Buky).

- zásobování elektrickou energií

Pro výstavbu RD se umístí uje zokruhované vedení NN ve vymezených plochách veřejné dopravní a technické infrastruktury se zdrojem v nově navrhované transformační stanici dislokované na p.p.č. 564 (při křížení nadzemních tras VVN a VN. Na základě konzultace s ČEZ Distribuce a.s. lokalitu bude možno zásobovat elektrickou energií na základě žádosti o připojení lokality jednotlivými majiteli s úhradou dle připojených třífázových jističů.

- zásobování plynem, vytápění

V lokalitě Z78 a jejím okolí plyn není a územní plán s ním nepočítá. Při vytápění RD je vhodné upřednostnit možnost napojení na el. energii, či v případě tradičního vytápění nutno dbát na ekologizaci kotelen, dále použít netradiční zdroje energií - kotle na dřevoplyn, pelety, tepelná čerpadla - zemní, vodní či sluneční kolektory.

VI. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územním plánem Trutnov ani řešenou lokalitou Z85 nejsou vymezeny.

VII. Návrh etapizace (včetně možného etapového řešení dopravní a technické infrastruktury v lokalitě)

Etapizace výstavby jednotlivých skupin výstavby lokality Z85 v původní studii nebyla stanovena. Vzhledem k náročnosti dopravní a technické infrastruktury a problematickým majetkoprávním vztahů p.p.č. 565 je celé řešené území rozděleno tímto p.p.č. na minimálně 2 etapy, kdy však je nutné tuto infrastrukturu projektovat a budovat na základě sloučení prostředků po jednotlivých ucelených částech při zachování cílových parametrů (šířky, sklony, poloměry obsluhy pro požární techniku, profily...).

Bez dokončení navrhované dopravní a technické infrastruktury v provozně funkční části a rozsahu nezbytném pro obsluhu příslušných objektů určených k bydlení není možno povolit užívání těchto objektů.

VIII. Odhad nákladů na realizaci veřejné infrastruktury (komunikace, inženýrské sítě apod.)

Odhad nákladů na realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury je proveden v úrovni této územní studie bez polohopisu, výškopisu a hydrogeologie podle publikace „Průměrné ceny dopravní a technické infrastruktury – aktualizace 2008“ – Ústav územního rozvoje Ministerstva pro místní rozvoj:

- komunikace obslužná
obousměrná jednopruhová š 6000 mm
a jednosměrné jednopruhové š 4000 mm
s přípravou pro okružní křižovatku 4.531 m² cca 11,000.000,-- Kč (2400/m²)
- chodník
jednostranný š 2000 mm 1.726 m² cca 2,000.000,-- Kč (1100/m²)
- kanalizace dešťová
PVC DN 250 mm 865 m cca 6,900.000,-- Kč (8000/m)
- vodovodní řady
PVC DN 80 mm
včetně přivaděče do lokality..... 1.175 m cca 3,200.000,-- Kč (2700/m)
- kabelové rozvody NN
zokruhovaná síť 2x1.200 m v režii ČEZ Distribuce a.s.

Převod na současné ceny není předmětem této aktualizace

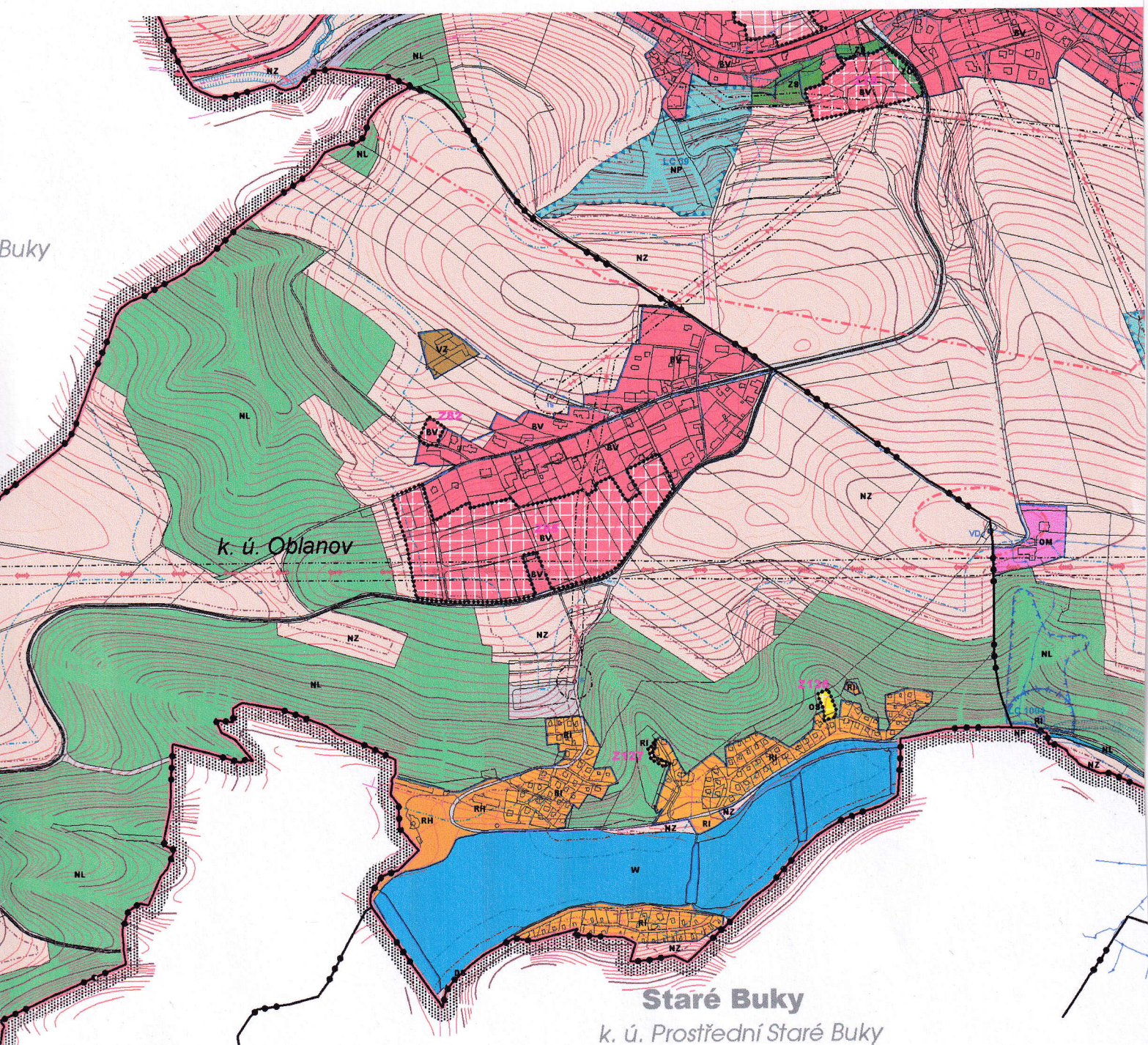
* * *

V Trutnově 22. 10. 2021

ing. arch. Roman Žatecký



ÚZEMNÍ STUDIE OBLANOV TRUTNOV (V ÚZEMNÍM PLÁNU TRUTNOV - PLOCHA Z85 V OBLANOVĚ)



Výřez z koordinálního výkresu Úplného znění ÚP Trutov po Změně č. 3

I. Situace širších vztahů

1:5000

zpracovatel :

Ing. arch. Roman Žatecký,

Dělnická II/212, 542 01 Žacléř

IČ 14532255

ČKA 02 818

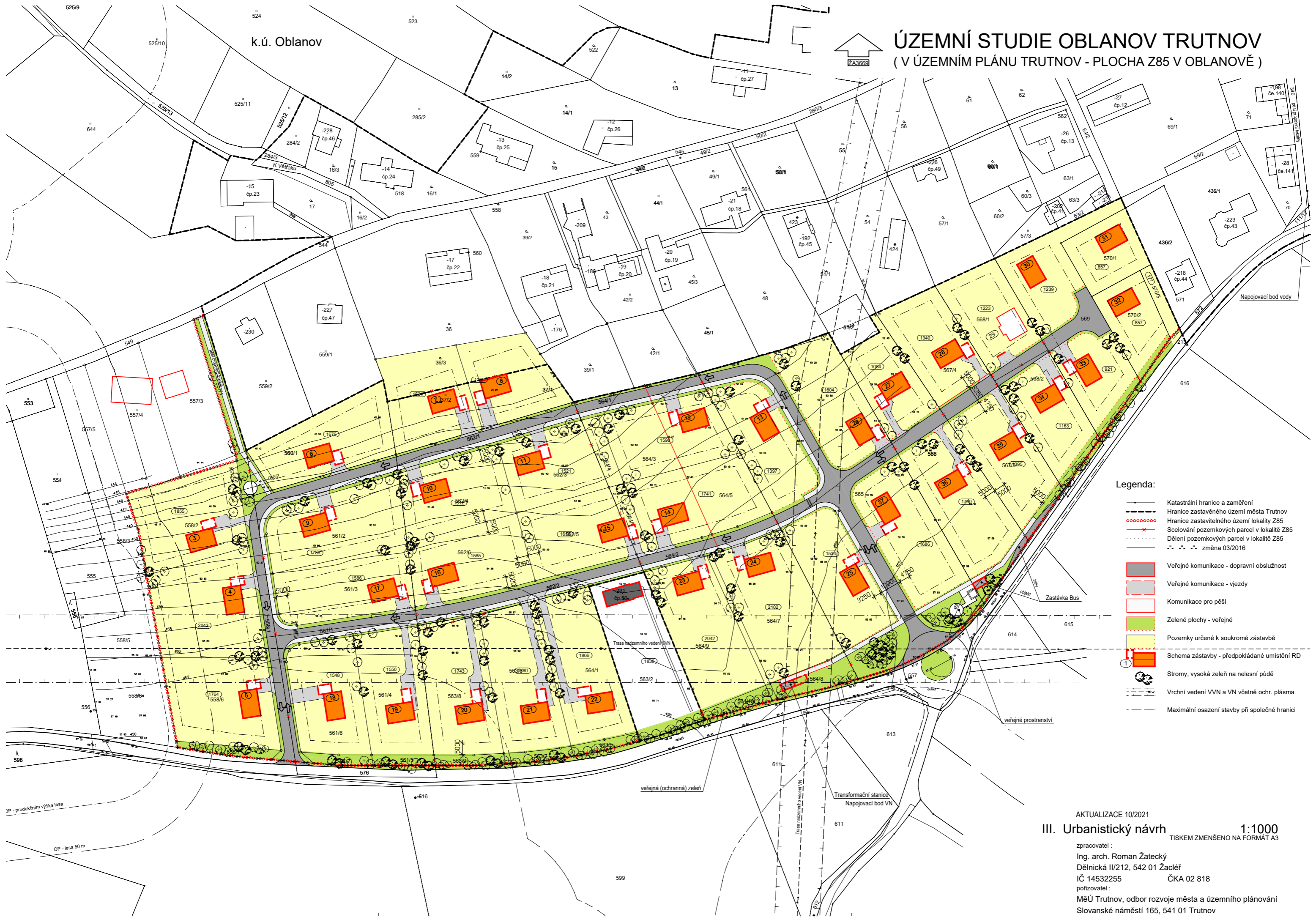
pořizovatel :

MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města a územního plánování

Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov

k.ú. Oblanov

ÚZEMNÍ STUDIE OBLANOV TRUTNOV (V ÚZEMNÍM PLÁNU TRUTNOV - PLOCHA Z85 V OBLANOVĚ)



Legenda:

- Katastrální hranice a zaměření
- Hranice zastavěného území města Trutnov
- Hranice zastavitelného území lokality Z85
- Sčelování pozemkových parcel v lokalitě Z85
- Dělení pozemkových parcel v lokalitě Z85
- změnna 03/2016
- Veřejné komunikace - dopravní obslužnost
- Veřejné komunikace - vjezdy
- Komunikace pro pěší
- Zelené plochy - veřejné
- Pozemky určené k soukromé zástavbě
- Schema zástavby - předpokládané umístění RD
- Stromy, vysoká zeleň na nelesní půdě
- Vrchní vedení VVN a VN včetně ochr. plásmo
- Maximální osazení stavby při společné hranici

AKTUALIZACE 10/2021

III. Urbanistický návrh

1:1000

TISKEM ZMENŠENO NA FORMÁT A3

zpracovatel :

Ing. arch. Roman Žatecký

Dělnická II/212, 542 01 Žacléř

IČ 14532255

ČKA 02 818

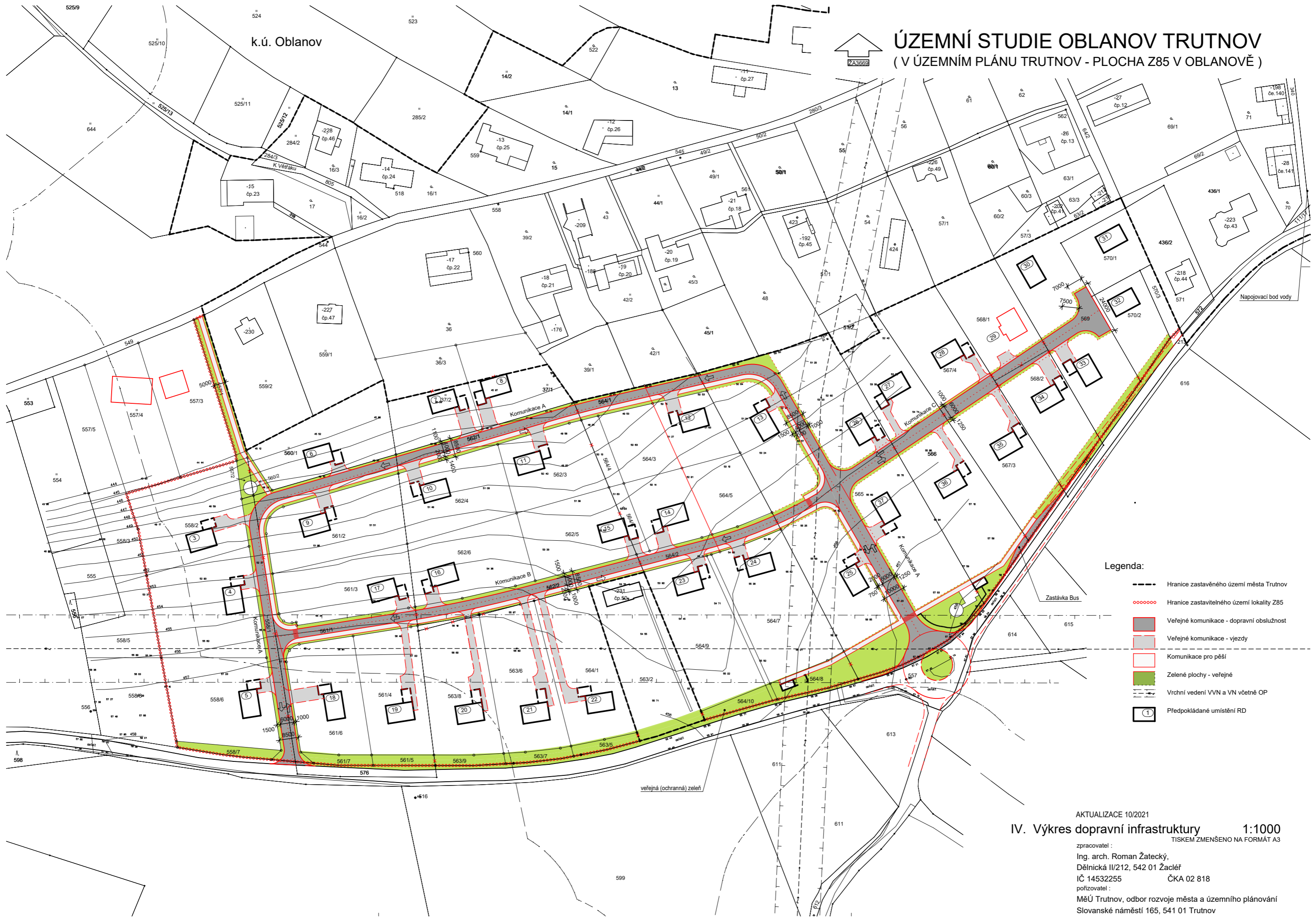
pořizovatel :

MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města a územního plánování

Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov

k.ú. Oblanov

ÚZEMNÍ STUDIE OBLANOV TRUTNOV (V ÚZEMNÍM PLÁNU TRUTNOV - PLOCHA Z85 V OBLANOVĚ)

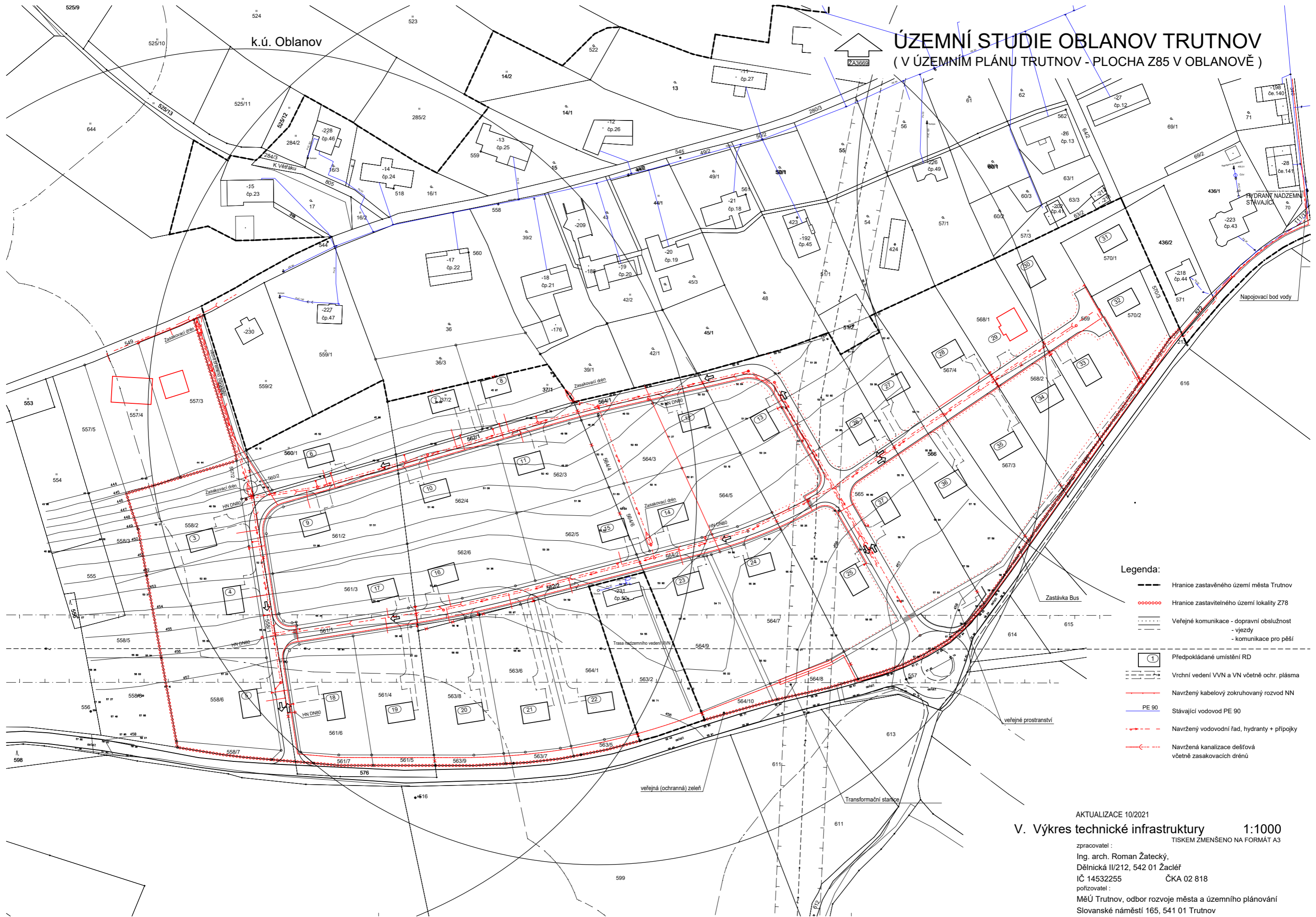


- Legenda:**
- Hranice zastavěného území města Trutnov
 - Hranice zastavitelného území lokality Z85
 - Veřejné komunikace - dopravní obsluha
 - Veřejné komunikace - vjezdy
 - Komunikace pro pěší
 - Zelené plochy - veřejné
 - Vrchní vedení VVN a VN včetně OP
 - Předpokládané umístění RD

AKTUALIZACE 10/2021
IV. Výkres dopravní infrastruktury 1:1000
 TISKEM ZMĚNĚNO NA FORMÁT A3
 zpracovatel:
 Ing. arch. Roman Žatecký,
 Dělnická II/212, 542 01 Žacléř
 IČ 14532255 ČKA 02 818
 pořizovatel:
 MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města a územního plánování
 Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov

k.ú. Oblanov

ÚZEMNÍ STUDIE OBLANOV TRUTNOV (V ÚZEMNÍM PLÁNU TRUTNOV - PLOCHA Z85 V OBLANOVĚ)



Legenda:

- Hranice zastavěného území města Trutnov
- Hranice zastavitelného území lokality Z78
- Veřejné komunikace - dopravní obslužnost
 - vjezdy
 - komunikace pro pěší
- Předpokládané umístění RD
- Vrchní vedení VVN a VN včetně ochr. plásmá
- Navržený kabelový zokruhovaný rozvod NN
- PE 90
- Navržený vodovodní řád, hydranty + přípojký
- Navržená kanalizace dešťová včetně zasakovacích drénů

AKTUALIZACE 10/2021

V. Výkres technické infrastruktury 1:1000

TISKEM ZMĚNŠENO NA FORMÁT A3

zpracovatel:

Ing. arch. Roman Žatecký,
Dělnická II/212, 542 01 Žacléř

IČ 14532255

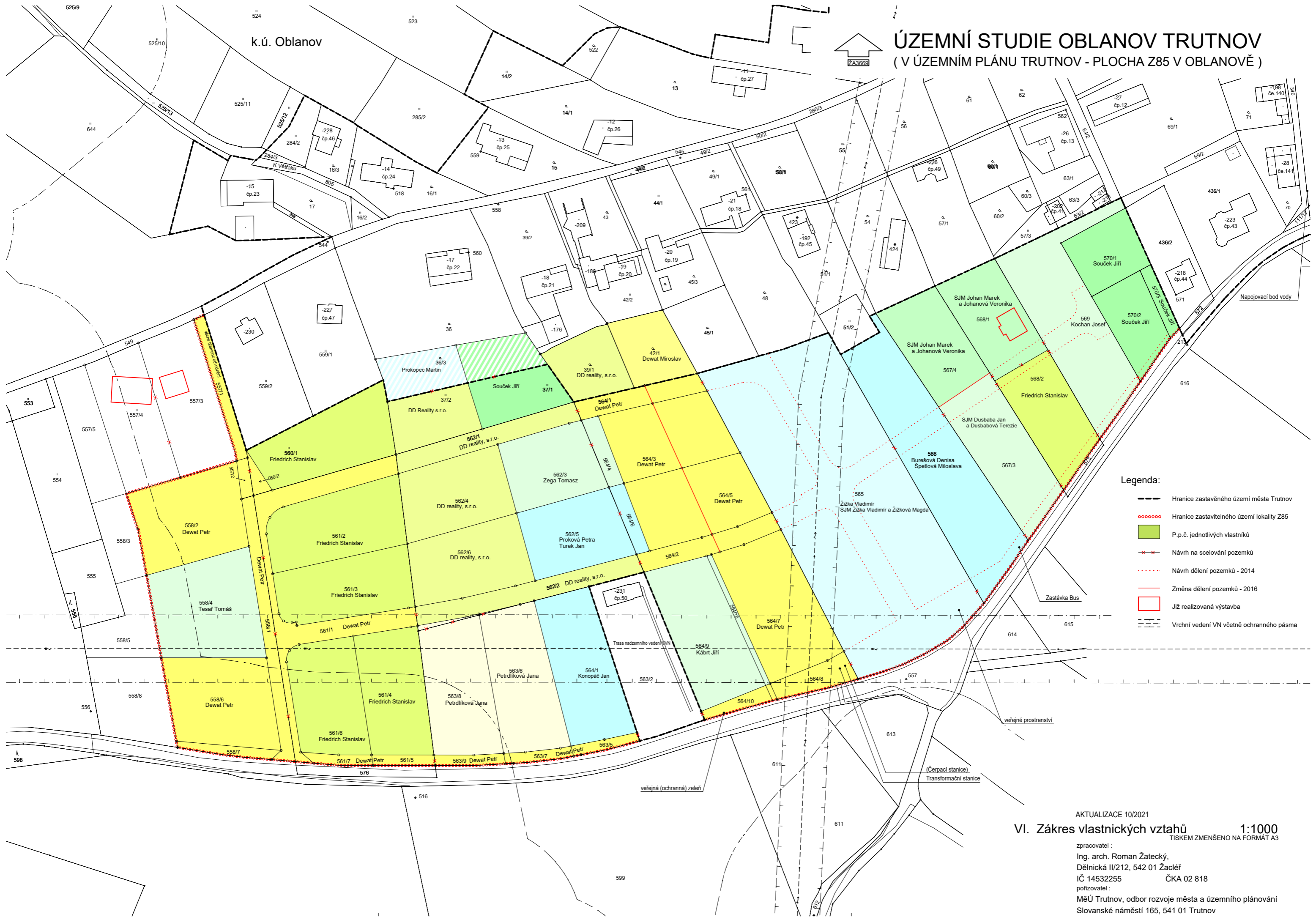
ČKA 02 818

pořizovatel:

MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města a územního plánování
Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov

k.ú. Oblanov

ÚZEMNÍ STUDIE OBLANOV TRUTNOV (V ÚZEMNÍM PLÁNU TRUTNOV - PLOCHA Z85 V OBLANOVĚ)



- Legenda:**
- Hranice zastavěného území města Trutnov
 - Hranice zastavitelného území lokality Z85
 - P.p.č. jednotlivých vlastníků
 - Návrh na scelování pozemků
 - Návrh dělení pozemků - 2014
 - Změna dělení pozemků - 2016
 - Již realizovaná výstavba
 - Vrchní vedení VN včetně ochranného pásma

AKTUALIZACE 10/2021
VI. Zákres vlastnických vztahů 1:1000
 TISKEM ZMĚNĚNO NA FORMÁT A3
 zpracovatel :
 Ing. arch. Roman Žatecký,
 Dělnická II/212, 542 01 Žacléř
 IČ 14532255 ČKA 02 818
 pořizovatel :
 MěÚ Trutnov, odbor rozvoje města a územního plánování
 Slovanské náměstí 165, 541 01 Trutnov