

R	O	T	A	S
O	P	E	R	A
T	E	N	E	T
A	R	E	P	O
S	A	T	O	R

TENET

spol. s r. o.

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR

Horská 64, 541 01 TRUTNOV

tel. 499 815 287, 499 815 289

R	O	T	A	S
O	P	E	R	A
T	E	N	E	T
A	R	E	P	O
S	A	T	O	R

TRUTNOV

DOLNÍ STARÉ MĚSTO A HORNÍ STARÉ MĚSTO

Územní studie lokality US.5 A. TEXTOVÁ ČÁST

Č. zakázky: 120550

INVESTOR:

MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV

SLOVANSKÉ NÁMĚSTÍ 169

541 16 TRUTNOV

TENET © 2013

A) TEXTOVÁ ČÁST

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- Urbanisticko – architektonické řešení
- Doprava

A2. PODMÍNKY ZÁSTAVBY (REGULATIVY)

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název stavby:	Územní studie lokality US.5
Místo stavby:	Trutnov – Dolní Staré Město a Horní Staré město
Okres:	Trutnov
Kraj:	Královéhradecký
Objednatel:	Městský úřad Trutnov Odbor rozvoje města a územního plánování
Adresa objednatele:	Slovanské náměstí 165 541 16 TRUTNOV
Generální projektant:	TENET, spol. s r. o., architektonický ateliér
Adresa projektanta:	Horská 64 541 01 Trutnov
Autor:	Ing. arch. Vladimír Smilnický
Charakter stavby:	Novostavba
Katastrální území:	Dolní Staré město (769134) Horní Staré Město (769151)

A1. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Na základě zadání odboru rozvoje města a územního plánování Městského úřadu Trutnov, Slovanské náměstí 165, 541 01 zpracoval architektonický ateliér TENET, spol. s r.o. se sídlem v Trutnově územní studii (dále jenom „studii“) lokality US.5 , vymezenou v územním plánu Trutnov. Řešená lokalita se nachází na rozhraní katastrálního území Dolní Staré Město a Horní Staré Město, které jsou součástí správního území města Trutnova.

Pro zpracování studie předal objednavatel projektantovi (zpracovateli) tyto podklady:

- požadavky na zpracování,
- digitální katastrální mapu řešeného území
- výřez technické mapy města v rozsahu řešeného území.

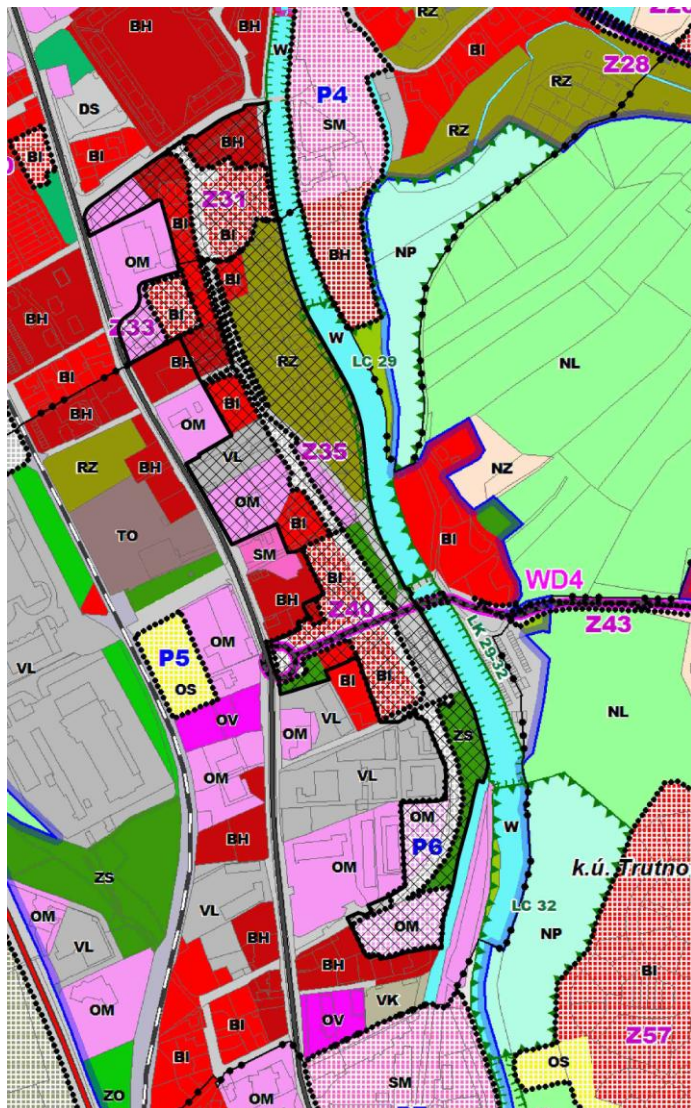
Jako podkladů pro zpracování územní studie bylo dále zpracovatelem použito:

- územního plánu města Trutnov,
- podkladů správců sítí (kanalizace a vodovodu, telekomunikací, elektro, veřejného osvětlení a plynu)
- podkladů poskytnutých objednatelem,
- závěrů z prohlídky území,
- vlastní fotodokumentace
- výsledků jednání se zástupci objednatele,
- archivu zhotovitele a autora.

Územní studie lokality US.5 na území DSM a HSM, Trutnov o velikosti 10,97 ha má prověřit, posoudit a stanovit – parcelaci plochy (dělení pozemků), umístění dopravní infrastruktury v lokalitě, stanovit požadovanou regulaci a podmínky zástavby v lokalitě.

Urbanisticko – architektonické řešení

Z hlediska platné územně plánovací dokumentace (Územní plán Trutnov) je lokalita US.5 na rozhraní katastrálních území (dále jenom „k.ú.“) Dolní Staré město a Horní Staré Město, součástí zastavitelného území. Územně plánovací dokumentací je lokalita určena k výstavbě objektů pro bydlení (bytové a rodinné domy), zařízení občanské vybavenosti, jsou zde plochy určeny pro výrobu a skladování, pro zeleň, rekreaci a plochy pro dopravní infrastrukturu.



Řešené území je částečně vymezeno pravým břehem řeky Úpy, ze severní strany Tovární ulicí, ze západní strany nepřesahuje lokalita Horskou ulicí a jižní hranice je poblíž ulice K Náhonu (přesnější vymezení viz. grafická část PD).

Návrh na řešení využití tohoto území k částečné zástavbě rodinnými a bytovými domy, budovami sloužícími jako komerční zařízení (malá a střední) a výstavbě a napojení dopravní infrastruktury vychází především ze stávajícího stavu blízkého okolí a jeho vývoje.

Návrh zástavby území izolovanými rodinnými domky, bytovými domy a budovami pro komerční využití vychází ze dvou zásadních faktorů a to ze stávající urbanistické struktury, která byla stanovena při nové zástavbě rodinnými domky v severní a západní části zóny a z požadavků daných městem na velikost stavebních pozemků pro zástavbu rodinných domů v městském prostředí (městská zástavba). Návrh je rovněž částečně limitován tzv. ochranným pásmem nadzemního vedení VN (7 m od osy

krajního vodiče) a ochranným pásmem teplovodního vedení (2,5 m od kolmému průmětu hrany zařízení).

Rodinné a bytové domy na pozemcích A01 - A12 a objekty pro komerční využití B01 – B05 by měly velikostí, architektonickým detailem, umístěním na pozemku navázat na architektonické řešení sousední zástavby (komerční objekty v duchu moderní architektury, rodinné a bytové domy městského typu bez nebo s podkrovím, sklon střešních rovin apod.).

Stávající pozemky v řešeném území
k. ú. Dolní Staré Město (769134)

Tabulka č.1a

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Poznámka
64/2	ostatní plocha	4 857	
64/7	ostatní plocha	152	
64/12	ostatní plocha	1 555	
64/14	ostatní plocha	51	
64/13	ostatní plocha	190	
64/1	ostatní plocha	1 162	
st. 348	zastavěná plocha a nádvoří	11	
64/11	ostatní plocha	715	
64/5	ostatní plocha	3 276	výměra celkem 3 842 m ²
63/11	ostatní plocha	25	
63/10	ostatní plocha	9	
63/12	ostatní plocha	1 760	
63/2	ostatní plocha	2 828	
3/1	ostatní plocha	1 013	
3/4	ostatní plocha	23	
6/2	ostatní plocha	2 020	
st. 105	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 106	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 107	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 108	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 109	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 110	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 111	zastavěná plocha a nádvoří	18	
st. 112	zastavěná plocha a nádvoří	18	
st. 113	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 114	zastavěná plocha a nádvoří	18	
st. 115	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 116	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 117	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 118	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 119	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 120	zastavěná plocha a nádvoří	18	
st. 121	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 122	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 123	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 124	zastavěná plocha a nádvoří	21	
st. 125	zastavěná plocha a nádvoří	21	
st. 144	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 126	zastavěná plocha a nádvoří	22	
st. 127	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 128	zastavěná plocha a nádvoří	21	
st. 129	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 130	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 131	zastavěná plocha a nádvoří	17	

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Poznámka
st. 132	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 133	zastavěná plocha a nádvoří	21	
st. 134	zastavěná plocha a nádvoří	18	
st. 135	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 136	zastavěná plocha a nádvoří	20	
st. 137	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 138	zastavěná plocha a nádvoří	21	
st. 139	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 140	zastavěná plocha a nádvoří	19	
st. 141	zastavěná plocha a nádvoří	22	
st. 142	zastavěná plocha a nádvoří	22	
st. 143	zastavěná plocha a nádvoří	21	
474/2	ostatní plocha	1 218	<i>výměra celkem 2 055 m²</i>
1/1	ostatní plocha	1 739	
61/1	ostatní plocha	2 520	
60	trvalý travní porost	280	
st. 16	zastavěná plocha a nádvoří	154	
61/4	trvalý travní porost	609	
58	ostatní plocha	1 140	
566	ostatní plocha	240	
531	ostatní plocha	171	<i>výměra celkem 3 488 m²</i>
55/1	zahrada	7 650	
st. 414	zastavěná plocha a nádvoří	17	
55/2	zahrada	103	
77/1	zastavěná plocha a nádvoří	25	
st. 77/2	zastavěná plocha a nádvoří	283	
st. 18/2	zastavěná plocha a nádvoří	102	<i>výměra celkem 449 m²</i>
55/3	zahrada	121	
55/4	zahrada	217	
st. 70/2	zastavěná plocha a nádvoří	59	
564	ostatní plocha	21	
st. 70/1	zastavěná plocha a nádvoří	302	
52/2	zahrada	1 685	
st. 425	zastavěná plocha a nádvoří	141	
6/4	ostatní plocha	299	
478	ostatní plocha	3 069	
485/2	ostatní plocha	104	
485/1	ostatní plocha	235	<i>výměra celkem 438 m²</i>
46/3	zahrada	125	
565	ostatní plocha	18	
46/2	zahrada	116	
46/5	zahrada	88	
20/2	ostatní plocha	1 024	
46/4	zahrada	919	
st. 366	zastavěná plocha a nádvoří	220	
46/6	zahrada	681	
46/1	zahrada	1 355	
st. 377	zastavěná plocha a nádvoří	282	

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Poznámka
45/4	ostatní plocha	119	
559/1	ostatní plocha	36	
45/6	ostatní plocha	530	
558	ostatní plocha	680	
44/7	ostatní plocha	433	
44/1	ostatní plocha	925	
st. 410/1	zastavěná plocha a nádvoří	1 174	
st. 410/2	zastavěná plocha a nádvoří	26	
44/5	ostatní plocha	1 665	
559/2	ostatní plocha	741	
st. 419	zastavěná plocha a nádvoří	30	
44/4	ostatní plocha	577	
553	ostatní plocha	791	
43/4	ostatní plocha	380	
43/2	ostatní plocha	21	
43/3	ostatní plocha	7	
44/3	zahrada	278	
st. 94	zastavěná plocha a nádvoří	442	
43/1	ostatní plocha	2 046	
543	ostatní plocha	3	výměra celkem 3 520 m ²
st. 92	zastavěná plocha a nádvoří	70	
st. 91	zastavěná plocha a nádvoří	445	
st. 93	zastavěná plocha a nádvoří	20	
39/1	ostatní plocha	2 514	
479	ostatní plocha	222	výměra celkem 541 m ²
546	ostatní plocha	448	
st. 29	zastavěná plocha a nádvoří	237	
547	ostatní plocha	64	
30/1	zahrada	1 082	
st. 383	zastavěná plocha a nádvoří	143	
550	zahrada	167	
29/3	zahrada	648	
st. 400	zastavěná plocha a nádvoří	158	
29/1	zahrada	150	
561/2	ostatní plocha	83	
561/3	ostatní plocha	607	
561/1	ostatní plocha	76	
21/41	zahrada	553	
21/45	zahrada	1 667	
6/11	zahrada	74	
21/42	zahrada	27	
21/40	zahrada	340	
21/39	zahrada	394	
21/43	zahrada	916	
21/37	zahrada	578	
21/36	zahrada	427	
21/38	zahrada	146	
21/35	zahrada	355	

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Poznámka
21/34	zahrada	479	
21/33	zahrada	506	
21/32	zahrada	544	
21/31	zahrada	218	
21/30	zahrada	485	
21/29	zahrada	474	
21/28	zahrada	499	
21/27	zahrada	179	
21/26	zahrada	477	
21/25	zahrada	453	
21/24	zahrada	579	
21/23	zahrada	534	
21/22	zahrada	287	
21/21	zahrada	338	
21/20	zahrada	383	
21/19	zahrada	353	
21/18	zahrada	469	
21/17	zahrada	419	
21/16	zahrada	285	
21/15	zahrada	505	
21/14	zahrada	1 100	
21/13	zahrada	704	
21/12	zahrada	163	
21/11	zahrada	226	
21/10	zahrada	681	
21/9	zahrada	29	
21/8	zahrada	792	
21/7	zahrada	367	
21/6	zahrada	232	
21/5	zahrada	311	
21/4	zahrada	7	
21/3	zahrada	378	
21/44	zahrada	147	
25/4	zahrada	240	
25/3	zahrada	908	
st. 31	zastavěná plocha a nádvoří	333	
Celková plocha		86 360	

k. ú. Horní Staré Město (769151)

Tabulka č.1b

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Poznámka
77/1	trvalý travní porost	2 425	
77/5	trvalý travní porost	513	výměra celkem 761 m ²
77/6	trvalý travní porost	1 644	
77/8	trvalý travní porost	181	
77/9	trvalý travní porost	26	

Parcelní číslo pozemku	Druh pozemku	Výměra v m ²	Poznámka
st. 1538	zastavěná plocha a nádvoří	283	
80/5	zahrada	77	
80/2	ostatní plocha	34	
80/4	zahrada	694	
st. 1526	zastavěná plocha a nádvoří	110	
2038/1	ostatní plocha	4 523	
84/1	ostatní plocha	1 848	
2 209	ostatní plocha	287	
st. 131/2	zastavěná plocha a nádvoří	835	
80/3	ostatní plocha	643	
st. 1573	zastavěná plocha a nádvoří	115	
80/1	ostatní plocha	515	
st. 578	zastavěná plocha a nádvoří	100	
st. 359	zastavěná plocha a nádvoří	141	
72/6	ostatní plocha	71	
2038/4	ostatní plocha	1 808	
1980/4	ostatní plocha	413	
2038/5	ostatní plocha	676	
2038/6	ostatní plocha	318	
2103/1	ostatní plocha	1 393	
85/1	ostatní plocha	647	
85/2	ostatní plocha	433	
2103/2	ostatní plocha	78	
2102	ostatní plocha	646	
2104	ostatní plocha	19	
2101	ostatní plocha	1 044	
2034	ostatní plocha	240	
st. 1134	zastavěná plocha a nádvoří	215	
st. 1135	zastavěná plocha a nádvoří	211	
st. 1136	zastavěná plocha a nádvoří	210	
st. 1137	zastavěná plocha a nádvoří	214	
Celková plocha		23 630	

Přehled nových pozemků v řešeném území

Tabulka č.2

Parcelní číslo pozemku, dle katastru nemovitostí	Označení pozemku	Rozloha (cca v m ²)	Poznámka
64/2	B01	4 920	k.ú. Dolní Staré Město
64/5	B02	3 276	k.ú. Dolní Staré Město
2038/4	B03	1 808	k.ú. Horní Staré Město
44/5	B04	1 467	k.ú. Dolní Staré Město
553	B05	663	k.ú. Dolní Staré Město
61/1	A01	1 655	k.ú. Dolní Staré Město
60, 61/1	A02	1 151	k.ú. Dolní Staré Město
58, 566	A03	1 380	k.ú. Dolní Staré Město
55/2, 77/2, 55/3, 55/4, st. 77/1, st. 70/2, st. 18/2, 564	A04	1 165	k.ú. Dolní Staré Město

Parcelní číslo pozemku, dle katastru nemovitostí	Označení pozemku	Rozloha (cca v m ²)	Poznámka
55/4, st. 70/2, 564, st. 70/1, 55/1	A05	1 742	k.ú. Dolní Staré Město
39/1	A06	1 096	k.ú. Dolní Staré Město
39/1	A07	1 065	k.ú. Dolní Staré Město
77/1	A08	2 426	k.ú. Dolní Staré Město
561/3	A09	684	k.ú. Dolní Staré Město
80/5			k.ú. Horní Staré Město
84/1, st. 131/2	A10	1 315	k.ú. Horní Staré Město
2209, st. 131/2, 84/1	A11	1 512	k.ú. Horní Staré Město
25/3, st. 31	A12	1 241	k.ú. Dolní Staré Město
64/12, 64/5, 64/11, 63/12, 63/2, 6/2, 1/1, 3/1, 474/2, 6/4, 55/1, 531, 485/1, 46/2, 46/6, 44/4, 43/4, 43/3, 43/2, 39/1, 478, 21/23, 21/18, 21/15, 21/14, 21/5, 543, 479, 39/1, 561/1,	C01A	6 308	k.ú. Dolní Staré Město, komunikace
2038/1, 84/1, 2209, 2038/5, 2103/1, 2038/6, 2104	C01B	774	k.ú. Horní Staré Město, komunikace
55/1	C02	262	k.ú. Dolní Staré Město, 8 parkovacích míst
2038/1, 2103/1	C03	310	k.ú. Horní Staré Město, 9 parkovacích míst
44/4, 553, 478, 21/43	C04	491	k.ú. Dolní Staré Město, cyklostezka
Celkem		36 711	

V řešeném území, lokalitě US.5, se nachází stávající vedení elektrického proudu (NN, VN), vodovod a kanalizace, plynovod, telekomunikační a teplovodní vedení.

Dopravní infrastruktura

Navrhované místní komunikace (C01A, C01B) budou v zájmovém území zajišťovat přímou dopravní obslužnost jak zástavby stávající, tak zástavby budoucí – nových rodinných domů. Jedná se o komunikace funkční skupiny C – obslužné místní komunikace. Na stávající komunikační síť budou napojeny na p.p.č. 55/1 v k.ú. Dolní Staré Město novou okružní křižovatkou a na p.p.č. 2038/6 v k.ú. Horní Staré Město novou křižovatkou stykovou. Další uvažované napojení je na p.p.č. 64/12 v k.ú. Dolní Staré Město a to v místě prodejny vozů Hyundai. Návrh komunikace odpovídá požadavkům ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací a Technickým podmínkám vydaných Ministerstvem dopravy ČR.

Navržené obslužné komunikace budou tvořit dopravní osu zájmového území. Jsou navrženy jako obousměrné dvoupruhové v typech charakterizovaných písmennými znaky MO2 9/7/50 (šířka jízdního pruhu 3,00m, oboustranný vodící proužek šířky 0,25m), MO2 7,5/5,5/50 (šířka jízdního pruhu 2,75m), případně MO2 5,5/5,5/50 (šířka jízdního pruhu 2,75m). Předpokládá se, že vozovky budou po obou stranách upnuty do obrub a odvodněny do nových uličních vpustí dešťové kanalizace. Kryty vozovek jsou potom předpokládány živičné. Komunikace jsou téměř po celé své délce lemovány jednostrannými chodníky s bezpečnostními odstupy od jízdních pruhů v celkové šíři 2,00m. Parkování a odstavování vozidel vlastníků, event. návštěvníků rodinných domů se předpokládá na pozemcích v jejich vlastnictví, tzn. mimo plochy navržených komunikací.

Na nové okružní křižovatce se stýkají stávající sběrná místní komunikace MS2 16/7/50 a nově navržená obslužná komunikace MO2 9/7/50. Jde o úroňovou tříramennou okružní křižovátku s vnějším průměrem okružního jízdního pásu 19,00m (miniokružní křižovatka). Středový ostrov zabírající přímému průjezdu vozidel křižovatkou má průměr 5,00m a je lemován prstencem šířky 2,50m (šířka okružního pásu 4,50m). Ten umožňuje ojedinělé pojíždění nadměrnými vozidly projíždějícími okružní křižovatkou. Prostor křižovatky je dopravně usměrněn. Vjezdové a výjezdové větve jsou ve směru od centra Trutnova fyzicky odděleny zvýšenými směrovacími ostrůvky, usnadňující chodcům přechod komunikace po nově navrženém přechodu, odsazeném od plochy vlastní křižovatky o 8,50m. Zbylé větve jsou z prostorových důvodů usměrněny pouze vodorovným dopravním značením (dopravní stíny). Průjezd vozidel okružní křižovatkou byl ve všech směrech ověřen vlečnými křivkami pomocí specializovaného programu AutoTURN. Křižovatka bude odvodněna do uličních vpustí stávající kanalizace. Návrhové parametry okružní křižovatky odpovídají ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích, ČSN 73 6110 a TP 135 Projektování okružních křižovatek na silnicích a místních komunikacích.

Poloha nové okružní křižovatky znemožňuje současné využití plochy na p.p.č. 55/1. Ta je dnes využívána pro parkování a odstavování vozidel (převážně zákazníky přílehlé prodejny). Z tohoto důvodu je navržena plocha nová (C02), umožňující parkování 8 vozidlům. Přístup k této ploše je navržen přes snížený chodníkový přejezd.

V místě nově navržené stykové křižovatky jsou upraveny parametry obslužné místní komunikace a přílehlých parkovacích zálivů tak, aby odpovídaly požadavkům ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel. Nyní je tak v tomto místě umožněno parkování a odstavování 38 vozidel (14 stání s podélným a 24 s kolmým řazením). Dále je navržena zcela nová parkovací plocha (C03) na p.p.č. 2038/1, k.ú. Horní Staré Město, umožňující odstavování až 9 vozidel.

Součástí studie je zpracované alternativní řešení nového napojení obytné lokality Nových Dvorů – ta počítá s vybudováním nového přemostění přes řeku Úpu a déle s

úpravou trajektorie a parametrů stávající komunikace vedoucí na Nové Dvory. Navržená komunikace je předpokládána jako obousměrná dvoupruhová s parametry odpovídajícím písmennému znaku MO2 7,5/5,5/50 (šířka jízdního pruhu 2,75m). Součástí je také dopravní napojení přibližně 70 garáží.

Součástí dopravního řešení je i napojení navržené cyklostezky (C04) na místní obslužnou komunikaci (C01A, C01B).

A2. NÁVRH PODMÍNEK PRO ZÁSTAVBU STAVEBNÍCH POZEMKŮ

Podmínky pro zástavbu stavebních pozemků určených pro výstavbu rodinných a bytových domů, komerčních objektů a využití dalších ploch (dále jenom „regulativy“) v lokalitě US.5, k. ú. Dolní Staré Město a Horní Staré Město, jsou stanoveny na základě požadavků města odboru ÚPaRM MěÚ Trutnov

Bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- stavby bytových domů,
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
- stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby,
- stavby a zařízení pro kulturu, veřejnou zprávu,
- stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva,
- dětská hřiště,
- plochy zeleně s městským mobiliářem,
- plochy pro sportování.

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,
- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
 - v přízemí a podzemních podlažích bytových domech je možné umístit a provozovat zařízení pro vzdělávání a výchovu, obchodní prodej, služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kulturu a veřejnou správu, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení v bytovém domě, vymezené ploše, svém okolí a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP = 0,25,
- výšková hladina zástavby může být maximálně o 3 m vyšší než výšková hladina okolní zástavby,
- pro parkovací stání u bytových domů se stanovuje požadavek 1,5 parkovacího stání na 1 byt,
- u nového bytového domu bude minimálně 75% parkovacích stání umístěných v podzemí (pod úrovní vstupního podlaží).

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech městského typu.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů městského typu,
- dětská hřiště,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- stavby srubového typu,
- 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 = 0,25,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 10,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- 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 – 1000 m²,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování nebo pro služby – 1000 m²,
- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej a služby,
- stavby hotelů, motelů a penzionů,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí
- v zastavitelné ploše Z90 nerušící výroba a skladování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy není stanoven,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 15,0 m nad rostlý (okolní) terén a nepřesáhne výškovou hladinu okolní zástavby,
- normová kapacita parkovacích stání musí být umístěna na vlastním pozemku stavby nebo na pozemku přiléhajícím k pozemku stavby.

Rekreace – zahrádkové osady (RZ)

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkových osadách

Přípustné využití:

- výstavba objektů do 25 m² pro zahrádkářské vybavení a nářadí.

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 technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje 6,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- objekty musí mít sedlovou střechu se sklonem střešních rovin > 45°.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- rychlostní silnice, silnice I., II. a III. třídy, místní obslužné a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkoviště, garáže, parkovací domy, dopravní manipulační plochy,
- stavby pro administrativu,
- stavby a zařízení pro provozování silniční dopravy,
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=1,00,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 6,0 m nad rostlý (okolní) terén.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

- průmyslová výroba lehkého průmyslu, řemeslná výroba a služby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lehký průmysl, řemesla a služby,
- stavby pro administrativu,
- stavby pro obchodní prodej,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty ve stavbách pro administrativu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy $KZP=0,90$,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 12,0 m nad rostlý (okolní) terén,
- výstavba nových objektů musí řešit parkovací a odstavná stání ze 100 % ve vlastním objektu nebo na vlastním pozemku.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití:

- zahrady.

Přípustné využití:

- stavby pro uskladnění nářadí a strojů sloužících k údržbě zahrady o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené o zastavěné ploše do 16 m², zahradní altány,
- bazény do 40 m² zastavěné plochy.

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 technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Regulativy pro výstavbu rodinných domů – městské a příměstské na pozemcích A01 – A07 a A09 - A12**Zastavovací podmínky pro:****a) rodinný dům**

- vzdálenost domu nebo garáže od nově vytvořené hranice pozemku, která je souběžná s místní obslužnou komunikací je min. 6,0 m,
- vzdálenost domu od parcelní hranice sousedního zastavovaného pozemku – min. 3,0 m,
- zastavěná plocha domu (včetně garáže, bez zpevněných ploch a bazénu) od 200,0 m²,
- maximální výška domu od úrovně rostlého (okolního) terénu je max. 10,0 m,
- vstupní podlaží (přízemí) osazeno max. 0,3 m nad upravený terén u vstupu,
- střecha plochá nebo sedlová, stanová valbová se sklonem od 30° do 45°.

b) drobné a doprovodní stavby u rodinného domku

- velikost venkovního bazénu max. 10,0 x 5,0 m s možností jeho zakrytí konstrukcí do výšky 3,0 m,
- střecha plochá nebo sedlová se sklonem od 35° do 45°
- zahradní dřevěný altán o velikosti max. do 16,0 m² s plochou nebo stanovou střechou se sklonem od 30° do 45°,
- vzdálenost staveb od parcelní hranice sousedního zastavovaného pozemku – min. 3,0 m.

Napojení na inženýrské sítě:

- napojení komunikační – vstup a vjezd z nové místní obslužné komunikace,
- napojení na vodovod – domovní přípojkou na nový vodovodní řád,
- napojení na kanalizaci – domovní přípojkou na novou kanalizační stoku,
- zásobování el. energií – domovní přípojkou NN napojenou na nový rozvod NN.

Napojení na kabelový rozvod NN bude přes připojovací pilířek u vstupů na stavební pozemek, kde bude umístěno měření.

Způsob oplocení:

- na hranici s komunikací dřevěný nebo kovaný plot do výšky cca 1800 mm.

Na pozemku je nepřipustná výstavba:

- hospodářských objektů pro chov domácích zvířat,
- objektů sloužících k podnikání (dílen, skleníků, skladů, provozoven) a jiných objektů.

Regulativy pro výstavbu bytového domu na pozemku A08

Zastavovací podmínky pro:

a) bytový dům

- vzdálenost domu nebo garáže od nově vytvořené hranice pozemku, která je souběžná s místní obslužnou komunikací je min. 6,0 m,
- vzdálenost domu od parcelní hranice sousedního zastavovaného pozemku – min. 3,0 m,
- zastavěná plocha domu (včetně garáží, bez zpevněných ploch a bazénu) od 500,0 m²,
- maximální výška domu od úrovně rostlého (okolního) terénu je max. o 3,0 m než výšková hladina okolní zástavby,
- vstupní podlaží (přízemí) osazeno max. 0,5 m nad upravený terén u vstupu,
- střecha plochá nebo sedlová se sklonem od 38° do 45°

b) drobné a doprovodní stavby u bytového domu

- střecha plochá nebo sedlová se sklonem od 38° do 45°
- zahradní dřevěný altán o velikosti max. do 16,0 m² s plochou nebo stanovou střechou se sklonem od 38° do 45°
- vzdálenost staveb od parcelní hranice sousedního zastavovaného pozemku – min. 3,0 m.

5.2.2 Napojení na inženýrské sítě

- napojení komunikační – vstup a vjezd z nové místní obslužné komunikace,
- napojení na vodovod – domovní přípojkou na nový vodovodní řád,
- napojení na kanalizaci – domovní přípojkou na novou kanalizační stoku,
- zásobování el. energií – domovní přípojkou NN napojenou na nový rozvod NN.

Napojení na kabelový rozvod NN bude přes připojovací pilířek u vstupů na stavební pozemek, kde bude umístěno měření.

5.2.3 Způsob oplocení:

- na hranici s komunikací dřevěný nebo kovový plot do výšky max. 1800 mm.

5.2.4 Na pozemku je nepřípustná výstavba:

- hospodářských objektů pro chov domácích zvířat,
- objektů sloužících k podnikání (dílen, skleníků, skladů, provozoven) a jiných objektů.

Regulativy pro výstavbu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední na pozemcích B01 – B05

Zastavovací podmínky pro:

a) objekt

- vzdálenost domu nebo garáže od nově vytvořené hranice pozemku, která je souběžná s místní obslužnou komunikací je min. 6,0 m,
- vzdálenost domu od parcelní hranice sousedního zastavovaného pozemku – min. 3,0 m,
- min. zastavěná plocha domu není určena
- maximální výška domu od úrovně rostlého (okolního) terénu je max. 15,0 m a nepřesáhne výšku okolní zástavby
- vstupní podlaží (přízemí) osazeno max. 0,5 m nad upravený terén u vstupu,
- střecha plochá

5.2.2 Napojení na inženýrské sítě

- napojení komunikační – vstup a vjezd z nové místní obslužné komunikace,
- napojení na vodovod – domovní přípojkou na nový vodovodní řád,
- napojení na kanalizaci – domovní přípojkou na novou kanalizační stoku,
- zásobování el. energií – domovní přípojkou NN napojenou na nový rozvod NN.

Napojení na kabelový rozvod NN bude přes připojovací pilířek u vstupů na stavební pozemek, kde bude umístěno měření.

5.2.3 Způsob oplocení:

- na hranici s komunikací dřevěný nebo kovový plot do výšky max. 1800 mm.

5.2.4 Na pozemku je nepřipustná výstavba:

- hospodářských objektů pro chov domácích zvířat,
- objektů sloužících k podnikání (dílenn, skleníků, skladů, provozoven) a jiných objektů.

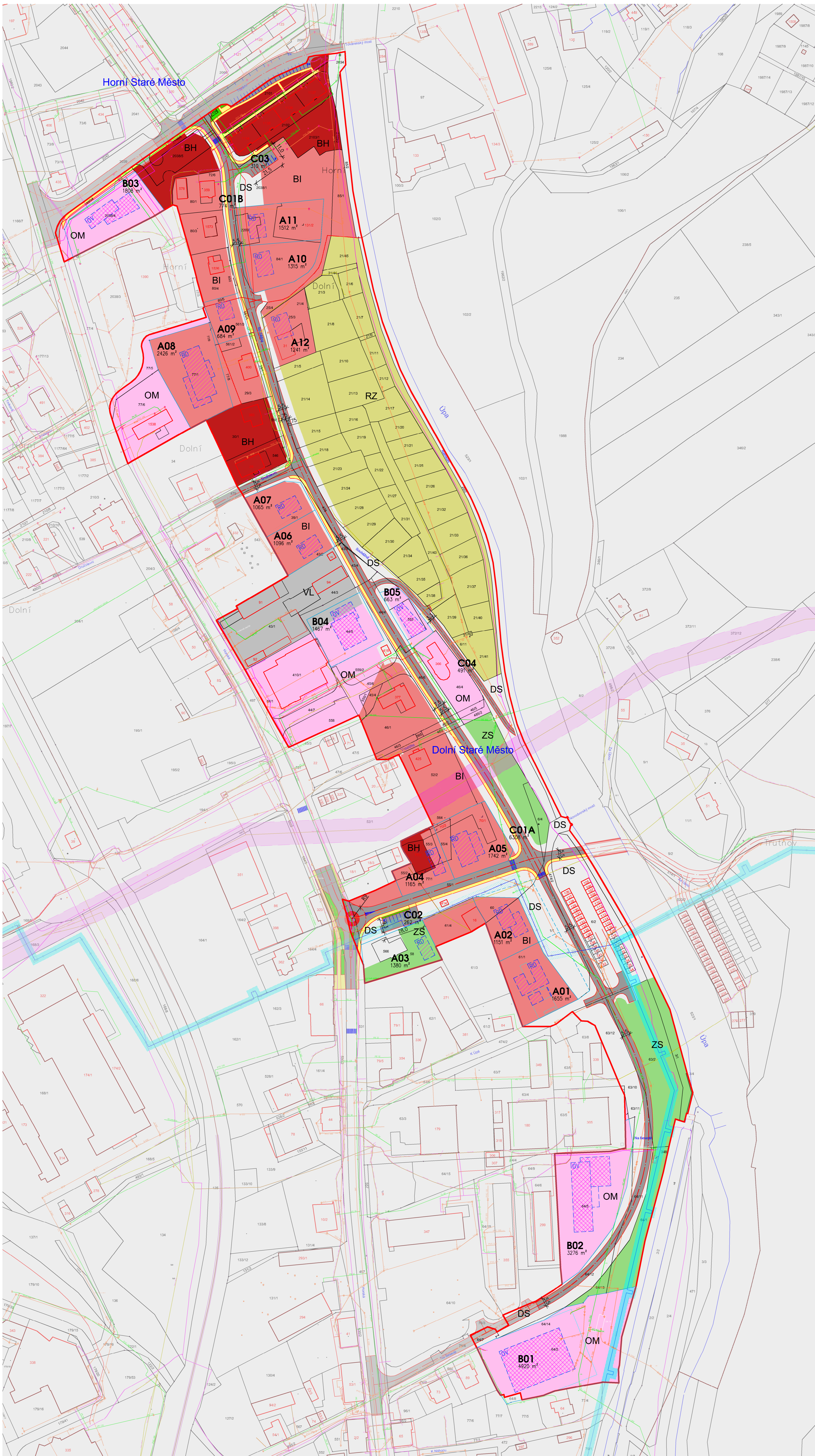
6. Závěr, doporučení

Územní studie potvrdila možnost výstavby bytových, rodinných domů a komerčních objektů občanské vybavenosti v k. ú. Dolní a Horní Staré Město a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v území. Výstavba v celém řešeném území (lokality US.5) je však podmíněná:

- vybudováním místní obslužné komunikace.

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY US. 5

M=1:1000



LEGENDA:

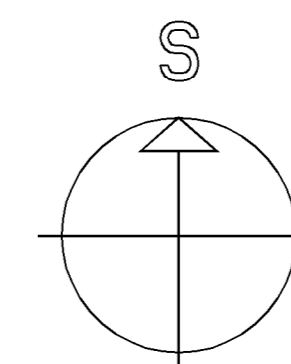
- HRANICE ŘEŠENÉ OBLASTI - US.5
- FUNKČNÍ PLOCHY DLE ÚP TRUTNOV**
- BH** - PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
- BI** - PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské
- OM** - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ komerční zařízení malá a střední
- VL** - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl
- ZS** - PLOCHY ZELENĚ soukromá a veřejná
- RZ** - PLOCHY REKREACE zahradkové osady
- DS** - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY silniční

- A07** 1096 m² OZNAČENÍ NOVÉ PARCELY - RD A BYTOVÉ DOMEY (VÝMĚRA PARCELY)
- B01** 4920 m² OZNAČENÍ NOVÉ PARCELY - OBČANSKÁ VYBAVENOST (VÝMĚRA PARCELY)
- C02** 282 m² OZNAČENÍ NOVÉ PARCELY - KOMUNIKACE / PARKING (VÝMĚRA PARCELY)
- NOVÝ RODINNÝ / BYTOVÝ DŮM
- NOVÝ DŮM - OBČANSKÁ VYBAVENOST
- NOVÁ HRANICE POZEMKŮ
- NOVÁ HRANICE POZEMKŮ - VARIANTA

- KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILY
- KOMUNIKACE PRO CHODCE
- OCHRANNE PÁSMA VN 7,0 m OD KRAJNÍCH VODIČŮ
- OCHRANNE PÁSMA TEPLOVODŮ - NADZEMNÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ 2,5 m OD OBRYSU ZÁŘIZENÍ
- OCHRANNE PÁSMA TEPLOVODŮ - PODZEMNÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ 2,5 m OD OBRYSU ZÁŘIZENÍ
- OCHRANNE PÁSMA TEPLOVODŮ - PODZEMNÍ VEDENÍ NAVRŽENÉ 2,5 m OD OBRYSU ZÁŘIZENÍ, PRELOŽKA

LEGENDA SÍTÍ:

- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VN A NN - NADZEMNÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ VN A NN - PODZEMNÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ
- STÁVAJÍCÍ TEPLOVODNÍ VEDENÍ
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD



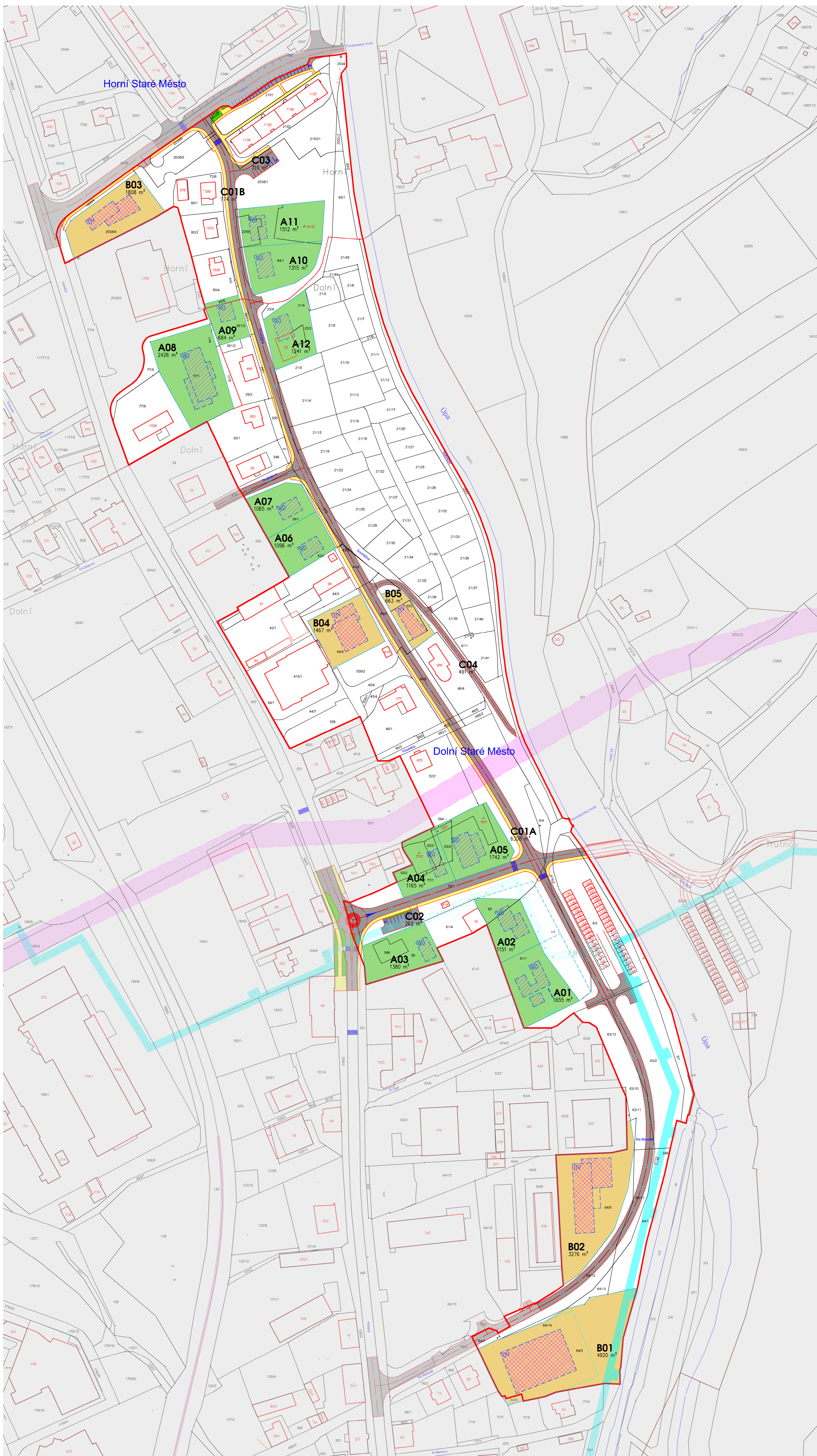
HLAVNÍ PROJEKTANT	ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ	TENET <small>100% s.r.o.</small> ARCHITECTONICKÝ ATELIER Husarova 64 - 54101 TRUTNOV
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ	
VYPRACOVAN	ING. JAN KLEČEK	
Č.ZAKÁZKY 120550	DATUM 04. 2013	FORMÁT 16 x A4
INVESTOR	MEŠTYSKÝ ÚRAD TRUTNOV, SLOVANSKÉ NÁMĚSTÍ 165, 541 01 TRUTNOV	STUPEN P.D. US

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY US. 5	MĚR. 1 : 1000
KOORDINAČNÍ SITUACE	B 1

TATO DOKUMENTACE JE DUŠEVNÍM MAJETKEM FIRMY TENET S.R.O. A NESMÍ BÝT UŽITÁ, SŘEPA KOPÍROVÁ A UVEŘEJŇOVÁNA BEZ JEJHO PŘEDMĚNÉHO SOUHLASÍ.

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY US. 5

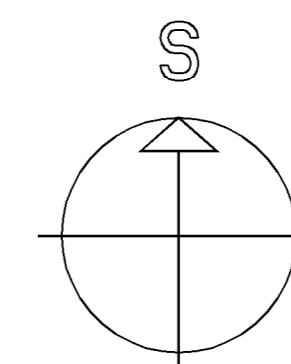
M=1:1000



LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉ OBLASTI - US.5
- A07**
1096 m²
OZNAČENÍ NOVÉ PARCELY - RD A BYTOVÉ DOMY
(VÝMĚRA PARCELY)
- B01**
4920 m²
OZNAČENÍ NOVÉ PARCELY - OBČANSKÁ VYBAVENOST
(VÝMĚRA PARCELY)
- C02**
262 m²
OZNAČENÍ NOVÉ PARCELY - KOMUNIKACE / PARKING
(VÝMĚRA PARCELY)
- NOVÝ RODINNÝ / BYTOVÝ DŮM
- NOVÝ DŮM - OBČANSKÁ VYBAVENOST
- NOVÁ HRANICE POZEMKŮ
- NOVÁ HRANICE POZEMKŮ - VARIANTA
- PARCELA PRO STAVBU RODINNĚHO / BYTOVĚHO DOMU
- PARCELA PRO VÝSTAVBU OBJEKTU OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

- KOMUNIKACE PRO AUTOMOBILY
- KOMUNIKACE PRO CHODCE
- OCHRANNE PÁSMO VN
7,0 m OD KRAJNÍCH VODIČŮ
- OCHRANNE PÁSMO TEPLOVODU - NADZEMNÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ
2,5 m OD OBRYSU ZÁŘÍZENÍ
- OCHRANNE PÁSMO TEPLOVODU - PODZEMNÍ VEDENÍ STÁVAJÍCÍ
2,5 m OD OBRYSU ZÁŘÍZENÍ
- OCHRANNE PÁSMO TEPLOVODU - PODZEMNÍ VEDENÍ NAVRŽENÉ
2,5 m OD OBRYSU ZÁŘÍZENÍ, PŘELOŽKA



HLAVNÍ PROJEKTANT	ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ		
VYPRACOVAN	ING. JAN KLEČEK		
Č. ZAKÁZKY	DATUM	FORMÁT	STUPĚN P.D. US
120550	04. 2013	16 x A4	US
INVESTOR	MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV, SLOVANSKÉ NÁMĚSTÍ 165, 541 01 TRUTNOV		

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY US. 5 ZASTAVOVACÍ SITUACE	MĚR. 1 : 1000 B 2
---	----------------------

TATO DOKUMENTACE JE DUŠEVNÍM VLASTNÍCTVEM FIRMY TENET S.R.O. A NESMÍ BÝT UŽITÁ NA, SŘEDNĚ KOPÍROVÁNA A UVEŘEJŇOVÁNA BEZ JEJÍHO PŘEDNÍHO SOUHLASÍ.