

HAJNICE
ÚZEMNÍ PLÁN

katastrální území Hajnice, Kyje u Hajnice, Nesytá, Brusnice, Horní a Dolní Zdár, (kód obce: 579211)

OBJEDNATEL



Obec Hajnice
Hajnice 109
544 66 Hajnice
IČO: 00277827

POŘIZOVATEL

Městský úřad Trutnov, odbor rozvoje města,
oddělení územního plánování, Slovanské náměstí
165, Trutnov 541 16

PROJEKTANT / AUTOR

City Upgrade s.r.o.
Sokolská 317
549 41 Červený Kostelec
<http://cityupgrade.cz>
architekti@cityupgrade.cz

AUTOR

Ing. arch. Vratislav Ansorge
Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Lucie Kadrmanová Chytilová
ČKA 04 165

RAZÍTKO

ČÍSLO PARÉ

Č. ZAKÁZKY

DATUM

-

11/ 2025

MĚŘÍTKO

FORMÁT

1:500

A2

ČÁST ÚP

NÁVRH ÚP HAJNICE

ČÁST VÝROKOVÁ

GRAFICKÁ ČÁST

NÁZEV VÝKRESU

část územního plánu s prvky
regulačního plánu pro plochu Z.1

ČÍSLO

REVIZE

2.4

/00

LEGENDA

HRANICE ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU, ÚZEMÍ Z.1

KATASTRÁLNÍ MAPA

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

REGULAČNÍ PRVKY

ZPŮSOB ZÁSTAVBY VOLNÉ STOJÍCÍ RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉHO TYPU

ULIČNÍ ČÁRA PRO VYMEZENÍ OBYTNÝCH BLOKŮ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

STAVEBNÍ ČÁRA
OTEVŘENÁ
OTEVŘENÁ STAVEBNÍ ČÁRA JE STANOVĚNA VE VZDÁLENOSTI 2,0 M OD ULIČNÍ (RESPI. VEŘEJNÉ) HRANICE POZEMKU.
RODINNÉ DOMY A HLAVNÍ STAVBY MUSÍ BYT ORIENTOVÁNY SVÝM HLAVNÍM PRŮČELÍM DO TĚTO STAVEBNÍ ČÁRY.
UMÍSTĚNÍ STAVBY JE PŘÍPUSTNÉ:
- NA STAVEBNÍ ČÁRU (TJ. VE VZDÁLENOSTI 2,0 M OD HRANICE POZEMKU),
- NEBO USTOUPIT OD STAVEBNÍ ČÁRY MAXIMÁLNĚ O 1,0 M SMĚREM DO HLUBOKY POZEMKU (TJ. DO VZDÁLENOSTI 2,0-3,0 M OD HRANICE POZEMKU).
UMÍSTĚNÍ STAVBY BLÍŽE NEŽ 2,0 M ANI DÁLE NEŽ 3,0 M OD HRANICE POZEMKU NENÍ PŘÍPUSTNÉ.
DOPROVODNÉ STAVBY (NAPŘ. GARÁŽE, PŘÍSTŘEŠKY NEBO DROBNÉ DOPLŇKOVÉ OBJEKTY) NEMUSÍ BYT SVÝM PRŮČELÍM ORIENTOVÁNY DO OTEVŘENÉ STAVEBNÍ ČÁRY. TYTO STAVBY JE MOŽNÉ UMÍSTOVAT MIMO TUTO ČÁRU, PŘÍPADNĚ PŘÍMO NA HRANICI POZEMKU, ZA PODMÍNKY, ŽE JEJICH SITUOVÁNÍ NEBUDE NARUŠOVAT CELKOVÝ URBANISTICKÝ CHARAKTER ÚZEMÍ.

DĚLENÍ POZEMKŮ

NÁVRH DĚLENÍ POZEMKŮ, NEZAPSÁN DO KATASTRÁLNÍ MAPY

POBYTOVÝ VEŘEJNÝ PROSTOR - LOKÁLNÍ CENTRUM
PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTORU, V RÁMCÍ NEZPEVNĚNÉ ČÁSTI PLOCHY MIMO ZAŘÍZENÍ HOSPODÁŘENÍ S DEŤOVOU VODOU DOPORUČUJE UMÍSTIT DĚTSKÉ HRISTÉ A HERNÍ PRVKY.
ZS- PLOCHY DLE ÚP
PLOCHY IZOLAČNÍ ZELEŇ
PLOCHY ZPEVNĚNÉHO VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

VEDENÍ VN + OP

MAX VÝŠKA ZÁSTAVBY 8 M, DVĚ NADZEMNÍ PODLAŽÍ VČETNĚ PODKROVÍ

KOEFICIENT MAX MÍRY ZASTAVĚNÍ POZEMKU 40 % MIN KOEFICIENT ZELEŇE NA POZEMKU 60 %

TVAR A SKLON STŘECHY DOMINANTNÍ SEDLOVÁ, VALBOVÁ, POLOVALBOVÁ, MANISAROVÁ STŘECHA S PRAVIDELNÝM SKLONEM 35 AŽ 45 STUPŇŮ, NA DOPLŇKOVÝCH OBJEKTECH JE MOŽNO UPLATNIT JINÝ TYP ZASTŘEŠENÍ.

OPLOCENÍ NA ÚROVNI ULIČNÍ ČÁRY NEBO STAVEBNÍ ČÁRY

NAPOJENÍ NA VODOVOD A KANALIZACI
NAPOJENÍ NA VODOVOD A KANALIZACI BUDE REALIZOVÁNO V RÁMCÍ NAPOJOVACÍ KOMUNIKACE, VYMEZENÉHO KORIDORU ČNU 2 NEBO V RÁMCÍ ÚZEMÍ KOLEM POTOKA.

UMÍSTĚNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH
V RÁMCÍ ZPEVNĚNÝCH PLOCH, MIMO KOMUNIKACE. V RÁMCÍ NEZPEVNĚNÝCH PLOCH, MIMO ZAŘÍZENÍ HOSPODÁŘENÍ S DEŤOVOU VODOU DOPORUČUJE UMÍSTIT DĚTSKÉ HRISTÉ A HERNÍ PRVKY.

HLAVNÍ OBOUSMĚRNÁ ULICE S CHODNÍKY

OBYTNÁ ULICE

ZADNÍ ULIČKA - POHYB POUZE PRO PĚŠÍ, TECHNIKU ÚDRŽBY, ZPEVNĚNÝ TRAVNATÝ POVRCH

138/1