



MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV

Odbor rozvoje města
oddělení územního plánování

Váš dopis zn.:
ze dne:

Č. j.: MUTN 11162/2020
Spisová značka: 2020/861/R/VOA

Vyřizuje: Ing. Anna Vogelová
Telefon: 499 803 241
E-mail: vogelova@trutnov.cz

Diana Trčková
JRD Property s. r. o.
Korunní 810/104
101 00 PRAHA 10

Datum: 11. února 2020

SDĚLENÍ

Městský úřad Trutnov - Odbor rozvoje města, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti podané paní Dianou Trčkovou, týkající se podmínek využití pozemkové parcely číslo 141/7 v katastrálním území Pec pod Sněžkou, sděluje následující:

Využití dotazované parcely se řídí ustanoveními v Územním plánu Pec pod Sněžkou, vydaném na základě usnesení zastupitelstva města Pec pod Sněžkou č. 6 dne 13. 12. 2011, s nabytím účinnosti dne 31. 12. 2011 (dále jen „ÚP Pec pod Sněžkou“).

Pozemková parcela číslo 141/7 se nachází v zastavěném území a dle grafické části ÚP Pec pod Sněžkou je součástí tzv. oranžové lokality, jejíž současný stav a možný rozvoj popisuje ÚP Pec pod Sněžkou následovně:

- Územím „oranžových lokalit (dolních plání)“ se rozumí plochy částí města těsně přiléhající k centru, charakteristické pravidelnou roztroušenou zástavbou po celém území, v harmonickém splývání s krajinou (hlavní směr objektů a sklon jejich střech je zpravidla shodný s vrstevnicemi), a to bez ohledu na velikost stavby. Horizontální dopravou jsou obslouženy/ dostupné především v letních měsících a velmi omezeně při páteřních komunikacích lokalit a s pomocí technických prostředků nebo zvláště vybavených vozidel i v zimě. Omezené možnosti platí také pro parkování (dopravu v klidu), které je z podstatné části kompenzováno na území červených lokalit a které je limitujícím faktorem rozvoje oranžových lokalit a podmínek jejich využití a zástavby stávající i navrhované.
- Všechny oranžové lokality jsou v ochranném pásmu KRNP, výjimečně několika pozemky přesahují do třetí zóny.
- Pro účely rovnoměrně vyvážené a zároveň různorodé zástavby oranžových lokalit při zachování rozptýlené formy urbánní struktury se stanovuje regulace novostaveb regulačním vzorcem (dále jen „regublina“). Regublinou se rozumí regulace zástavby formou vymezení území dotčeného návrhem stavby nebo souboru staveb jako koule o násobném objemu, vycházejícímu z objemu stavby, který je dán užitnou plochou stavby jakožto součtu celých podlahových ploch všech podlaží v „m²“, korigované koeficienty podle
 - a) umístění lokality ve struktuře města,



- b) polohopisných souřadnic těžiště stavby v systému J-TSK, a to souřadnic „Y a X“ stanovených v předepsaných jednotkách odečtem z mapy, případně přepočtem z GPS,
 - c) nadmořskou výškou pozemku a stavby (souřadnice „Z“) stanovenou v metrech nad mořem ve výškopisném systému Balt po vyrovnání,
 - d) dosažitelností místa stavby a pozemku pro ni horizontální dopravou,
 - e) funkcí a účelem stavby,
 - f) kvalitou architektonického návrhu stavby, se zákresem záměru stavby včetně jejích objemových, plošných a polohových parametrů do mapy hranice pozemků. Pro účely stanovení podmínek regulace bude používán formulář, který je nedílnou součástí opatření obecné povahy, a který je generován programem regublina®. V případě přesahu regubliny na pozemky ve vlastnictví jiných vlastníků než žadatele je podmínkou vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, popřípadě jiných správních rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů souhlas dotčených osob.
- Umístování staveb je přísně vázáno zejména na strukturu krajiny a její koncepci a na využití volných prostranství k rekreačním a produkčním účelům, jimiž se rozumí v místě přípustné formy hospodaření, jimiž není nad míru obvyklou zejména zatěžováno nebo ohrožováno území obytné a plnění rekreačních funkcí území, například činnosti lesnické, zemědělské včetně chovatelských a řemeslné (malovýrobní), a jimiž není ohrožováno přírodní prostředí.
 - Novostavby jsou možné až do vyčerpání maximálního potenciálu území, který vychází z indexu využití území (i) a je stanoven tabulkou v kapitole 400.
 - Za novostavbu bude považována i každá změna stávající stavby (přístavba, nástavba) nebo souboru staveb, kterou bude jejich užitková plocha zvětšena:
 - o 30% u staveb o stávající užitkové ploše do 1.500 m²,
 - o 20% u staveb o stávající užitkové ploše od 1.500 do 2.000 m²,
 - o 10% u staveb o stávající užitkové ploše nad 2.000 m²,oproti stavu zkolaudovanému v době vydání územního plán.
 - Za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí uvedených jako zbořeniště. Toto doplnění dříve existující struktury je blokováno stávající regublinou a nebude čerpat z potenciálu uvedeného v tabulce (str. 69).
 - Umísťování nových objektů v jednotlivých lokalitách je možné dle příslušných odstupňovaných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v celkové tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit.
 - Obecně platí, že není-li v tomto územním plánu výslovně uvedeno jinak, má se zato, že vymezení pozemků a umísťování staveb na nich je ve všech zastavěných a zastavitelných lokalitách Pece pod Sněžkou shodné a je definováno takto: v zastavěném území lze umísťovat pouze stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižujících jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, a dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury.
 - Vzhledem k charakteru území mají v umísťování zvláštní postavení bytové domy. Na základě celkového fungování území je jejich výstavba v podstatě nežádoucí a budou povolovány zcela výjimečně a pouze v územích a plochách v přímé vazbě na celoroční horizontální dopravu.

Metodika prostorové regulace v oranžových lokalitách (regublina) je popsána v textové části ÚP Pec pod Sněžkou na str. 56 až 66.

Vzhledem k omezené zatížitelnosti území stanovil územní plán maximální potenciál využití území, který vychází z indexu využití území. Tento potenciál, respektive rozsah zastavěných ploch jednotlivých objektů je územním plánem stanovený jako maximální a nepřekročitelný. Údaji o vyčerpání indexu využití území disponuje příslušný stavební úřad.

Toto sdělení má platnost 12 měsíců od data jeho vydání.

S pozdravem

MĚSTSKÝ ÚŘAD
TRUTNOV
55



Ing. Miroslav Franc
vedoucí odboru

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **126485373-194755-200212100903**, skládající se z **2** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **IVANA VLASÁKOVÁ**

Vystavil: **MĚSTO TRUTNOV**

Pracoviště: **MĚSTO TRUTNOV**

V Trutnově dne 12.02.2020



126485373-194755-200212100903