

<b>Registrační karta podnětu na změnu Územního plánu Trutnov</b>	
Kód podnětu: PZ-2025-004	Ze dne: 05.03.2025
<b>1. Údaje o žadateli</b>	
Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	AUTOSTYL, a.s. Horská 579, 541 01 Trutnov Ing. Jan Kranát IČ: 24727741
<b>2. Popis změny</b>	
Lokalita, ulice	ul. Horská, areál naproti „Autostylu”, plocha přestavby P7
Katastrální území	Trutnov
Parcelní čísla	st. 4907, st. 4908, st. 4909, st. 4914, st. 6179, 169/2, 2927, 3177, 3228/1, 3229, 3230, 3231, 3320, 3321, 3322, 3323, 3244/2, 3244/4, 3245/1, st. 4912, st. 4915, st. 4920
Funkce dle platného ÚP	plochy smíšené obytné - městské (SM)
Požadavek na změnu	Změna koeficientu míry zastavění pozemku a koeficientu zeleně pro funkční plochu P7 SM. Požadujeme ponechat původní stav, tj. plocha bez stanovení koeficientů.  Pozemky a stavby spol Autostyl, a.s. se nachází ve stabilizované ploše bývalého areálu Texlen s existujícími stavbami a zpevněnými plochami. V současné době je zastavěnost areálu min. 95%. Proto není možné splnit koeficienty zastavěnosti a koeficienty zeleně uvedené ve Změně č. 4 ÚP vydané formou opatření obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva města Trutnova č. ZM_2024-60/2 ze dne 22.04.2024 s nabytím účinnosti dne 04.06.2024.
<b>3. Návrh zadání změny</b>	

Adresa příslušného úřadu:

**Městský úřad Trutnov**  
**Odbor rozvoje města**  
**Oddělení územního plánování**  
**Slovanské náměstí 165**  
**541 16 Trutnov**

Vaš list číslo/ze dne  
Č.j.: MUTN 70825/2025  
Sp. zn.: 2025/4945/R/ROM / 08.04.2025

Prana:  
16. 04. 2025

**VĚC: DOPLNĚNÍ PODNĚTU NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU TRUTNOV, ZE DNE 05.03.2025, O NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY DLE PŘÍLOHY Č. 6 K VYHLÁŠCE Č. 157/2024 Sb.**

Na základě vašeho „Sdělení ve věci zaevidování Vašeho podnětu na změnu Územního plánu Trutnov“, č.j. MUTN 70825/2025, spis. zn. 2025/4945/R/ROM, ze dne 08.04.2025, vám zasláváme níže doplnění návrhu zadání změny dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno pozemky, k.ú. Trutnov s p.č. st. 4907, st. 4908, st. 4909, st. 4914, st. 6179, 169/2, 2927, 3177, 3228/1, 3229, 3230, 3231, 3320, 3321, 3322, 3323, 3244/2, 3244/4, 3245/1, st. 4912, st. 4915, st. 4920, které jsou ve vlastnictví firmy Autostyl, a.s.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Navrhovaná změna územně plánovací dokumentace se týká změny koeficientu míry zastavění pozemku a koeficientu zeleně pro funkční plochu P7 SM.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny územně plánovací dokumentace je ponechat původní stav, tj. plocha bez stanovení koeficientů. Vymezené území v bodě a) se nachází v bývalém průmyslovém areálu firmy Texlen se stávajícími stavbami a zaevidovanými plochami. V současné době je zastavěnost areálu min. 95%. Proto není možné splnit koeficienty zastavěnosti a koeficienty zeleně uvedené ve změně č. 4 ÚP vydané formou opatření obecné povahy na základě usnesení zastupitelstva města Trutnova č. ZM 2024-60/2 ze dne 22.04.2024 s nabytím účinnosti dne 04.06.2024.

- d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.  
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území od dotčených orgánů budou doplněny dodatečně.

In  
člen správní rady spol. AUTOSTYL, a.s.

#### 4. Vyjádření pořizovatele

Dotčené území je transformační plochou P7 s funkčním využitím plochy smíšené obytné - městské (SM). Dle platného územního plánu má být základní využití plochy: bydlení, služby, maloobchodní prodej, občanské vybavení a nerušící výroba a skladování. Požadavek se týká zrušení koeficientu míry zastavění pozemku a koeficientu zeleně z toho důvodu, že pro další rozvoj areálu je vhodné/nutné zachovat alespoň stávající rozsah zastavěných/zpevněných ploch, který je dle ortofoto mapy přibližně 90%.

Z ustanovení § 38 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vyplývá jeden z cílů územního plánování, kterým je hospodárné využívání zastavěného území. Podobně ustanovení § 39 písm. e) stavebního zákona jako jeden z úkolů územního plánování definuje nutnost vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Žadatel nenavrhuje navýšení koeficientu míry zastavění pozemku oproti stávajícímu stavu. Žádá o to, aby při přestavbě transformační plochy nemusel být koeficient míry zastavění pozemku nižší oproti stávajícímu stavu.

Žadatel rovněž doložil stanoviska požadovaná ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. a) příslušný orgán ochrany přírody (KÚ KHK) konstatuje, že navrhovaná změna Územního plánu Trutnov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. b) příslušný úřad (KÚ KHK) uvedl, že návrh změny Územního plánu Trutnov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.

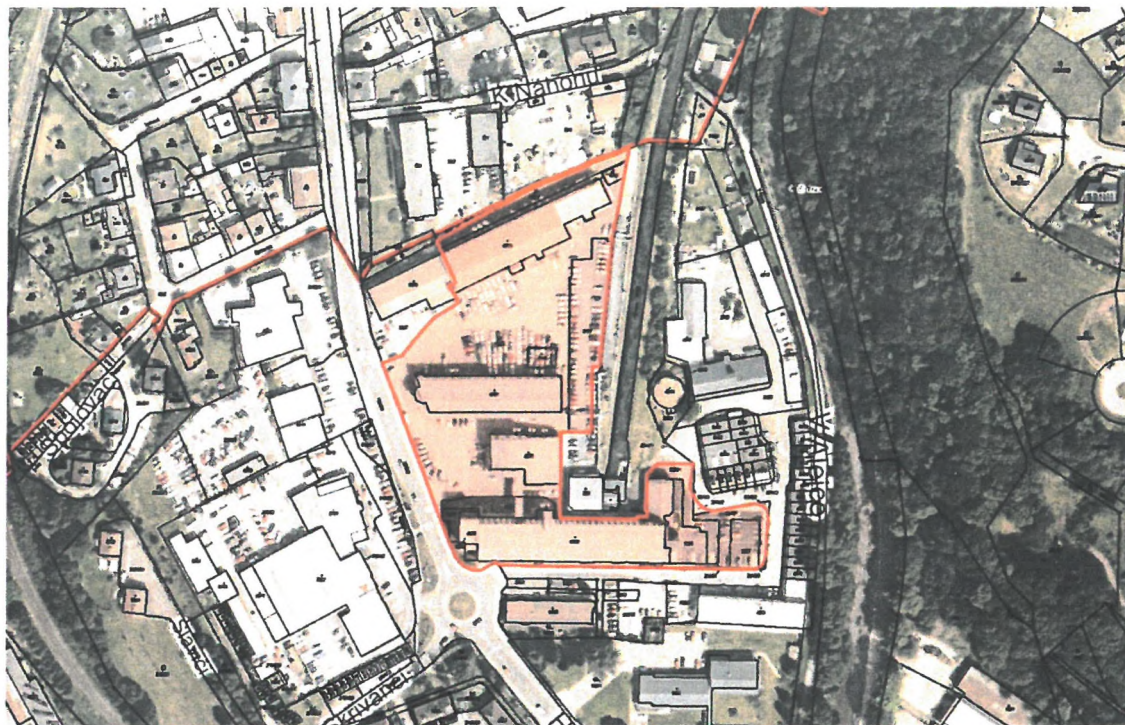
Součástí podnětu na změnu je rovněž návrh zadání změny dle §109 odst. 3.

S ohledem na výše uvedené je navrhováno prověřit zrušení koeficientu míry zastavění pozemku a zastavění pozemku v transformační ploše P7.

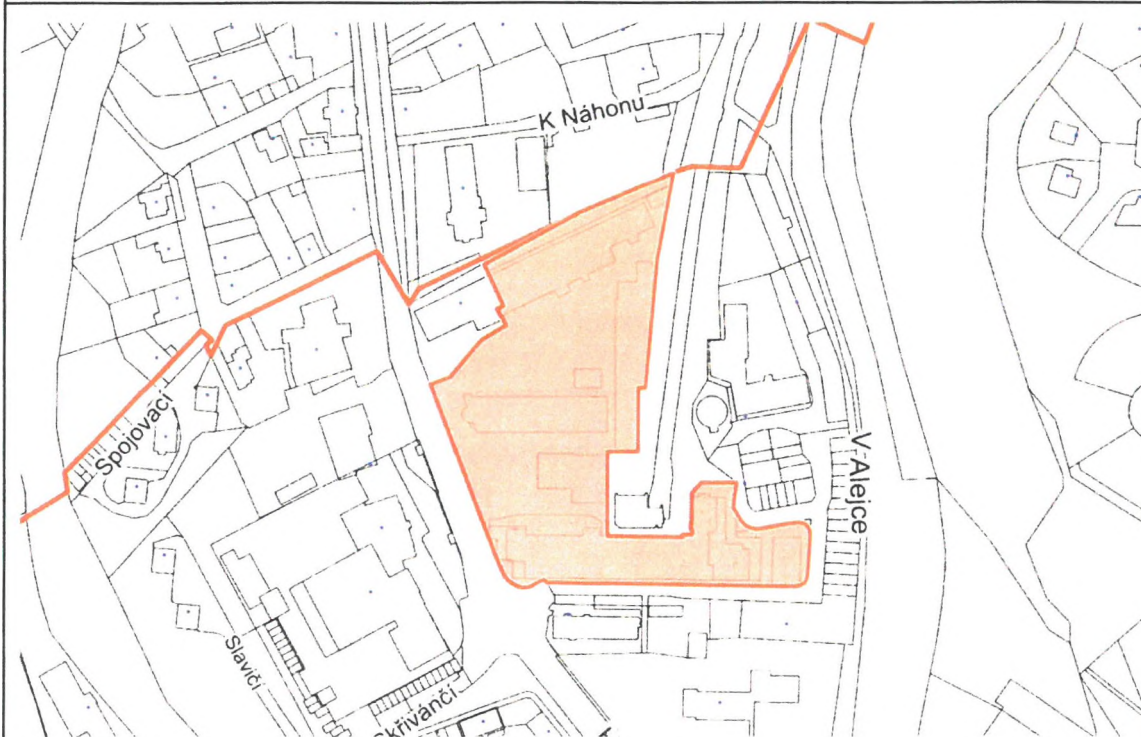
#### 5. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu

ANO

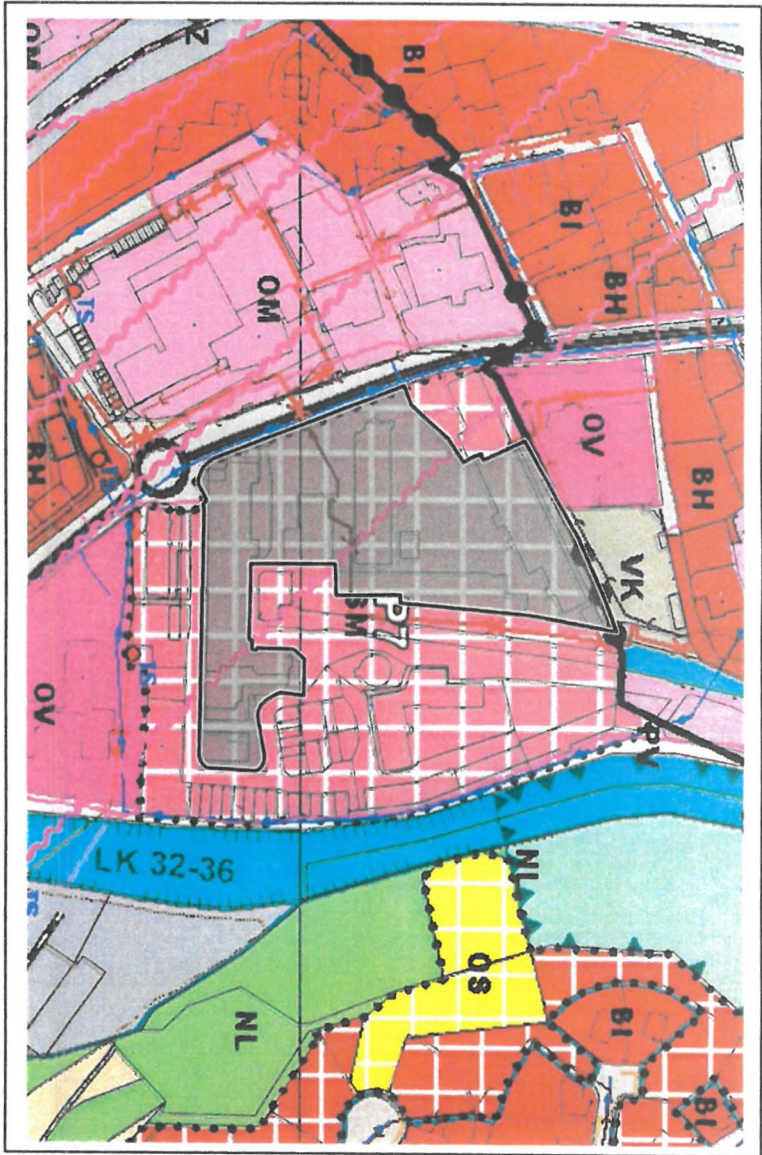
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků



Výřez aktuální katastrální mapy



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres)





Registrační karta podnětu na změnu Územního plánu Trutnov	
Kód podnětu: PZ-2025-006	Ze dne: 17.03.2025
<b>1. Údaje o žadateli</b>	
Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Stavební bytové družstvo Náchod Parkány 311, 547 01 Náchod Ing. Jan Mojžíš IČ: 00044865
<b>2. Popis změny</b>	
Lokalita, ulice	p.č. 890 ul. Spojenecká a p.č. 153 Dolní promenáda
Katastrální území	Trutnov
Parcelní čísla	st. 300/1, st. 300/2
Funkce dle platného ÚP	plochy smíšené obytné - v centrech města (SC)
Požadavek na změnu	<p>Předmětem změny je změna regulačních podmínek.</p> <p>Je podána žádost o změnu prostorového uspořádání týkající se parkovacích stání pro objekty p.č. 890 v ul. Spojenecká a p.č. 153 v ul. Dolní promenáda. Důvodem navrhované změny je umožnění rekonstrukce stávajících bytových objektů se zvýšením počtu bytů s provedením vestaveb do podkroví. Investor má k dispozici parkovací stání v docházkové vzdálenosti od výše uvedených stavebních parcel s bytovými domy.</p> <p>V příložené žádosti je uvedeno, že investor má na vlastním pozemku pouze 5 parkovacích stání a zbývající parkování je zajištěno v docházkové vzdálenosti do 200 m od objektů na základě smlouvy o nájmu nemovitosti. Prosí proto o úpravu ÚP v tom duchu, aby nutnost parkování u stávajících objektů nebyla pouze na pozemku stavby. Stávající stav ÚP značně omezuje možnost úprav stávajících objektů ve staré zástavbě města.</p>
<b>3. Návrh zadání změny</b>	

**Zadání změny územně plánovací dokumentace podle přílohy č. 6 vyhlášky 157/2024 Sb.**

- a) Vymezení řešeného území  
Jedná se o stavební parcely mezi ulicemi Spojenecká a Dolní Promenáda.  
St. p. č. 300/1 k.ú. Trumov s objektem Spojenecká čp. 890  
St. p. č. 300/2 k.ú. Trumov s objektem Dolní Promenáda čp. 153  
Dle platného územního plánu je toto území vedeno jako plocha SC - Plochy smíšené obytné - centrum.
- b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace  
Navrhovaná změna se týká podmínek prostorového uspořádání.  
Do podmínek prostorového uspořádání doplnit:  
Pro objekty na stavebních parcelách 300/1 a 300/2 může být parkovací stání umístěno na jiném pozemku v docházkové vzdálenosti.
- c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace  
Účelem navrhované změny je umožnění rekonstrukce stávajících bytových objektů se zvýšením počtu bytů a provedením vestaveb do podkrovní.  
Majitel objektu je zároveň investorem budoucí rekonstrukce.
- d) Nepředpokládá se.

družstvo

7

00

7.7.2025

datum a podpis návrhovatele nebo jeho zástupce

#### 4. Vyjádření pořizovatele

Dotčené pozemky leží ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy smíšené obytné - v centrech měst (SC). Dle platného územního plánu má být hlavním využitím plochy: bydlení v rodinných a bytových domech a provozování občanské vybavenosti. Platný územní plán v podmínkách prostorového uspořádání zahrnuje požadavek na umístění parkovacích stání na pozemku stavby. Požadavek se týká zrušení tohoto požadavku z toho důvodu, malé velikosti pozemků staveb a možného zajištění parkovacích stání v docházkové vzdálenosti do 200 m od objektů na základě smlouvy o nájmu nemovitosti.

Z ustanovení § 7 odst. 3 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění (dále jen „vyhláška“) vyplývá, že nelze-li parkovací stání navrhnout jako součást stavby nebo na pozemku stavby, musí být navržena a provedena na pozemku ve vzdálenosti do 300m. Vzdálenost se měří jako nejkratší spojnice mezi stavbou a pozemkem, na kterém budou parkovací stání navržena a provedena.



Historická zástavba v návaznosti na centru města má vysokou míru zastavění pozemků a umístění parkovacích stání v těchto lokalitách je proto obecně problematické. Na druhou stranu využití objektů v centru města je žádoucí.

Žadatel doložil stanoviska požadovaná ustanovením § 109 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. a) příslušný orgán ochrany přírody (KÚ KHK) konstatuje, že navrhovaná změna Územního plánu Trutnov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku dle § 109 odst. 3 písm. b) příslušný úřad (KÚ KHK) uvedl, že návrh změny Územního plánu Trutnov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí dle ust. § 10i zákona EIA.

Součástí podnětu na změnu je rovněž návrh zadání změny dle §109 odst. 3.

S ohledem na výše uvedené je navrhováno prověřit možnost zrušení požadavku na umístění parkovacích stání v ploše SC na pozemku stavby a umožnit jejich umístění v souladu s vyhláškou.

**5. Doporučení pořizovatele ke schválení návrhu**

**ANO**

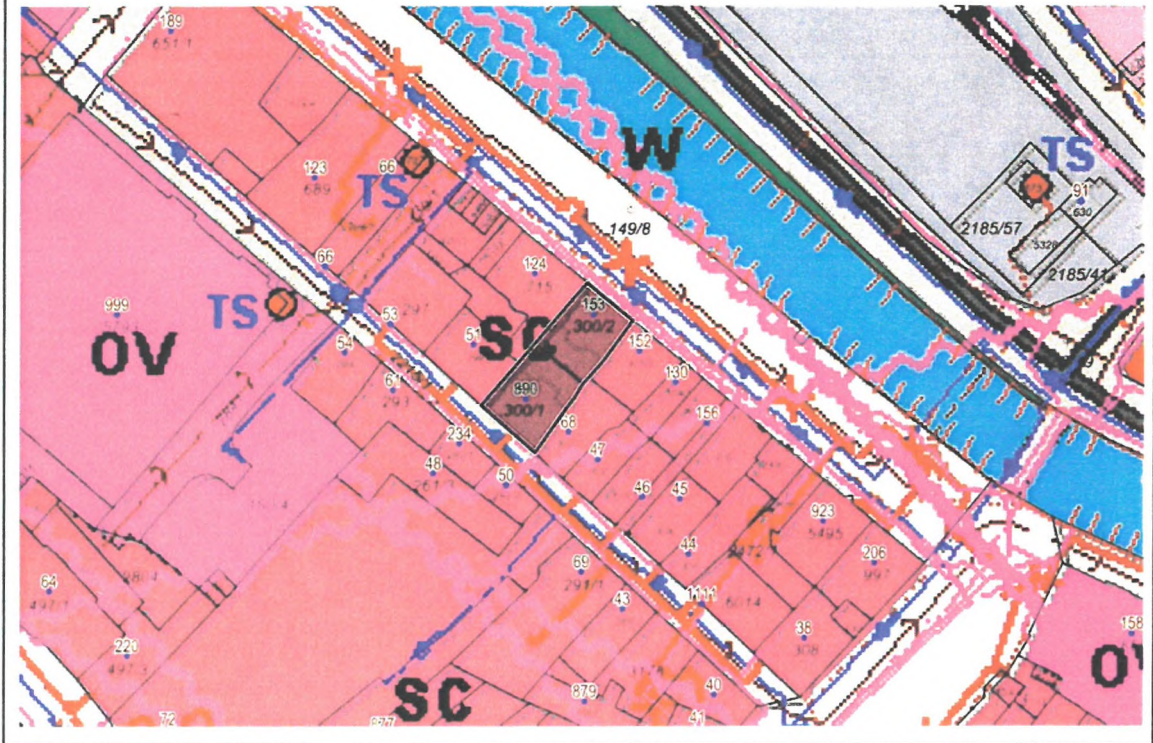
Výřez z leteckého snímku s katastrální mapou s vyznačením pozemků



Výřez aktuální katastrální mapy



Výřez z platného územního plánu (hlavní výkres)



*[Handwritten signature]*