

Registrační karta podnětu na změnu Územního plánu Trutnov											
Kód podnětu: PZ-2025-021	Ze dne: 17.10.2025										
1. Údaje o žadateli											
Jméno a příjmení žadatele (název firmy nebo sdružení, jméno statutárního zástupce)	Společenství vlastníků jednotek M. Gorkého 421, Trutnov M. Gorkého 421, 541 01 Trutnov Bc. Markéta Mrštíková IČ: 05322863										
2. Popis změny											
Lokalita, ulice	objekt „Úsvit“										
Katastrální území	Trutnov										
Parcelní čísla	st. 3673, 1276/1										
Funkce dle platného ÚP	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)										
Požadavek na změnu	Změna plochy s rozdílným způsobem využití na BH (bydlení v bytových domech) za účelem docílení souladu s katastrem nemovitostí a za účelem rekolaudace. Požadavek na úpravu regulativů parkování - odstranění požadavku 1,5 stání/byt, který není v lokalitě realizovatelný.										
3. Návrh zadání změny											
PZ-2025-021  MUTNP00NTON2 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Podatelna: ②</td> <td>CJ.MUTH.19.12.77/2025</td> </tr> <tr> <td>Došlo dne:</td> <td>17 -10- 2025</td> </tr> <tr> <td>Počet listů: 14</td> <td>Počet příloh:</td> </tr> <tr> <td>Předáno: B</td> <td>Pozn.:</td> </tr> </tbody> </table> NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně plánovací dokumentaci a) Identifikační údaje Žadatel: Společenství vlastníků jednotek M. Gorkého 421, Trutnov IČO: 05322863 Sídlo: M. Gorkého 421, 541 01 Trutnov Statutární zástupce: Bc. Markéta Mrštíková, předsedkyně výboru Dotčené nemovitosti: parcela č. 3673 (LV 12184), parcela č. 1276/1 (LV 12184), k. ú. Trutnov Stávající stav: stavba občanské vybavenosti Navrhovaná změna: změna funkčního využití na „bydlení – bytový dům“ (bez označení BH)		MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV		Podatelna: ②	CJ.MUTH.19.12.77/2025	Došlo dne:	17 -10- 2025	Počet listů: 14	Počet příloh:	Předáno: B	Pozn.:
MĚSTSKÝ ÚŘAD TRUTNOV											
Podatelna: ②	CJ.MUTH.19.12.77/2025										
Došlo dne:	17 -10- 2025										
Počet listů: 14	Počet příloh:										
Předáno: B	Pozn.:										

b) Důvody pořízení změny

- Nesoulad mezi aktuálním zápisem v katastru nemovitostí („stavba občanské vybavenosti“) a skutečným využitím objektu (cca 96 bytových jednotek).
- Nemožnost rekolaudace a kolaudace stavby v současném právním stavu.
- Potřeba sladit funkční využití s realitou pro účely čerpání dotací a zajištění oprav objektu.
- Cílem je zajistit právní jistotu vlastníkům, odpovídající standard bydlení a umožnit dlouhodobé financování oprav domu.

c) Požadavky na řešení a rozsah zpracování návrhu změny

- Změna funkčního využití pozemků z „občanské vybavenosti“ na „bydlení – bytový dům“.
- Úprava regulativů parkování – odstranění požadavku 1,5 stání / byt, který není v lokalitě realizovatelný.
- Prověření dopadu změny na dopravní a technickou infrastrukturu území.
- Prověření souladu se zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

d) Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

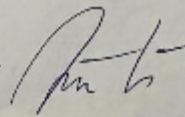
Nepředpokládáme nutnost vyhodnocení vlivů (SEA/EIA), vzhledem k povaze a rozsahu změny.

V případě odlišného stanoviska bude návrh upraven dle požadavků Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

V Trutnově dne 06.10.2025

Za Společenství vlastníků jednotek M. Gorkého 421, Trutnov

Bc. Markéta Mrštíková, předsedkyně výboru



4. Vyjádření pořizovatele

Dotčené pozemky st. 3673 a 1276/1, k.ú. Trutnov leží ve stabilizované ploše zastavěného území s funkčním využitím plochy občanského využití - komerční zařízení malá a střední (OM). Dle platného územního plánu má být základní využití plochy: stavby občanského využití komerčního charakteru malého a středního rozsahu. Na pozemku lze dále realizovat stavby a zařízení pro administrativu, stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport a plochy zeleně s městským mobiliářem. Podmíněně přípustné jsou služební byty ve stavbách a zařízeních uvedených v přípustném využití v poměru jeden byt na jedno zařízení (provozovna), stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí, ve stabilizovaných plochách bydlení.

Požadavek na změnu územního plánu se týká změny funkčního využití na plochy bydlení - v bytových domech (BH). Záměrem investora je uvést stávající objekt de facto již využívaný jako bytový dům s 96 bytovými jednotkami do souladu s katastrem nemovitostí a zajistit jeho rekolaudaci/kolaudaci.

Zpracovatel změny územního plánu prověří, zda je či není možné v lokalitě zmírnit požadavek na počet parkovacích stání tak, aby nedošlo ke zhoršení stavu dopravy v klidu v lokalitě a případně navrhne řešení.

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.

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)

