

# REGULAČNÍ PLÁN TRUTNOV ČERVENÝ KOPEC

## PRÁVNÍ STAV

## TEXTOVÁ ČÁST

**03/2017**

**Ing. arch. Roman Žatecký, DRUPOS Trutnov, Na Promenádě 150, 541 01 Trutnov**  
tel.,fax. 499818431, e-mail: zatecky@drupos.cz  
IČO 13531212

a

**Ing. arch. Pavel Tomek, Havlíčkova 13, 541 01 Trutnov**  
tel. 499815502, e-mail: tomek1@volny.cz  
IČO 11602961

## OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

### 1. Textová část

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

### 2. Textová část RP dle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí

- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání staveb na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- s) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117, odst.1 stavebního zákona.

### 3. Grafická část

- a) hlavní výkres,
- b) výkres veřejně prospěšných staveb
- c) regulační výkres,
- d) koordinační výkres,
- e) výkres parcelace a etapizace,
- f) širší vztahy 1 : 5 000

## 1. Textová část

### a) vymezení řešené plochy,

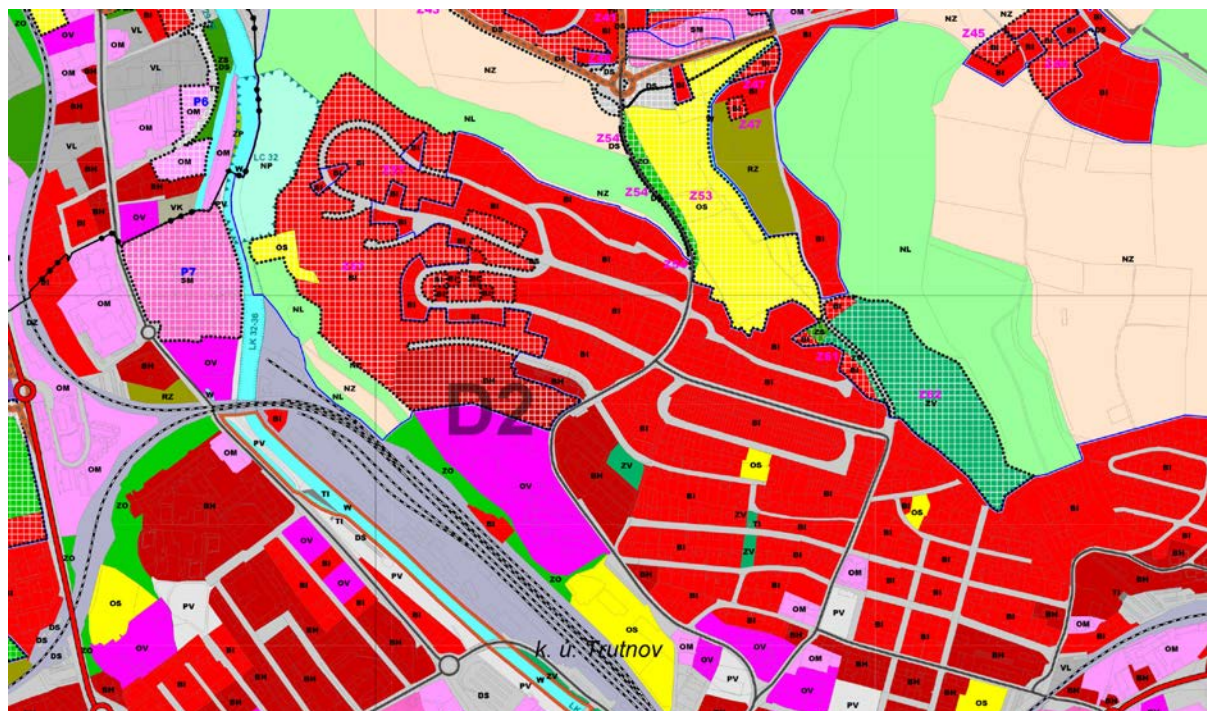
Město Trutnov má pro koordinaci a řízení územního rozvoje zpracovaný Územní plán Trutnov a jeho Změnu č.1. Zpracovatelem územního plánu Trutnov i jeho změny č. 1 je firma TENET architektonický ateliér s. r. o., Horská 64, Trutnov.

Územní plán Trutnov byl schválen Zastupitelstvem města Trutnov dne 19.9.2011 usnesením č. 2011-266/4 a vešel v platnost dne 5. 10. 2011. Změna č.1 ÚP Trutnov byla schválena Zastupitelstvem města Trutnov dne 22.6.2015.

V rámci této územně plánovací dokumentace byla vymezena zastavitelná plocha označená jako Z57. Tato plocha byla vymezena s podmínkou vydání regulačního plánu (RP 3) pro rozhodování a změnách využití území. Ve Změně č. 1 ÚP Trutnov již jen byla aktualizována hranice mezi stabilizovaným a rozvojovým územím dle stupně prostavěnosti této plochy.

#### Vymezení řešené plochy:

Kraj: Královéhradecký  
Obec: Trutnov, část obce Střední Předměstí  
Katastrální území: Trutnov



Zdroj: Územní plán Trutnov, PS, hlavní výkres, zpracovatel TENET architektonický ateliér s.r.o., 2015

Území řešené regulačním plánem Červený kopec Trutnov se v souladu se schváleným ÚP Trutnov nachází z hlediska prostorového uspořádání v centrální části města severně nad nádražím Českých drah.

Území patří svou polohou, která je pohledově exponována zejména z komunikace v ulici Krkonošská, jež je hlavní dopravní magistrálou protínající město Trutnov ve směru na Krkonoše a dále z vrchu Šibeník a Chmelnice mezi nejatraktivnější plochy pro bytovou výstavbu v druhém největším sídle královéhradeckého kraje. Jedná se o poměrně svažité území s jihozápadní až jižní expozicí ze severu a západu ohraničené lesem, z jihu areálem základní školou R. Frimla a z východu současnou novou zástavbou individuálních a atriových rodinných domků. Celkově se jedná o plochu o výměře 18,9 ha.

Zastupitelstvo města Trutnov se rozhodlo, pro tuto nejvýznamnější lokalitu individuální bytové výstavby, ať již svým rozsahem, či z pohledu krajinného rázu a celkového obrazu vnímání města Trutnova z dálkových pohledů, ale také souběžně z hlediska detailu prostorového a hmotového uspořádání vlastního organismu individuální bytové výstavby, pořídit regulační plán.

Dne 19. listopadu 2007 zastupitelstvo města Trutnov na svém zasedání vydalo formou opatření obecné povahy č. 01/2007 „Regulační plán Trutnov – Červený kopec“. Následně pak zastupitelstvo města Trutnov rozhodlo dne 13.12.2010 o pořízení změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec.

Dne 14. dubna 2012 zastupitelstvo města Trutnov na svém zasedání vydalo formou opatření obecné povahy č. 01/2012/HLM „Změnu č. 1 Regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“.

V návaznosti na zkušenosti s uplatňováním Regulačního plánu a jeho změny č.1 požádal původní majoritní vlastník a současný vlastník zbylých parcel město Trutnov o pořízení změny č.2 Regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“. Zastupitelstvo města Trutnov svým usnesením č.j. 2015-260/5 ze dne 7.12.2015 rozhodlo o pořízení této změny.

#### **b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,**

- funkční uspořádání území : Schválený regulační plán Trutnov – Červený kopec a jeho Změna č.1 jsou zpracovány v souladu s územním plánem města Trutnova resp. jeho Změnou č.1, v němž byla tato lokalita vymezena jako zastavitelná plocha Z57 a charakterizována jako zóna bydlení – rodinné domy městského charakteru s podílem bydlení – bytové domy městského charakteru v jižní části a smíšenou funkcí bydlení a obchodu a s navazující stabilizovanou občanskou vybaveností v jihovýchodní části. Kontakt ploch pro bydlení se stávajícím lesem, za hranicí schváleného zastavitelného území, je řešen formou veřejné zeleně.

Území je pohledově exponované z dálkových pohledů zejména z ulice Krkonošské a z vyhlídek Šibeníku a Chmelnice. Proto při vlastním řešení uličních a prostorových regulativů je vhodné navázat na kvalitní vilovou zástavbu sousední České čtvrti zejména z 30. a 40. let minulého století. Nepřípustné jsou bariéry řadových domků na horizontu území.

- ochrana přírody : Západní hranici řešeného území tvoří lokální biocentrum LC 32 místního ÚSES. Tomuto biocentru bylo podřízeno využití krajiny a způsob zástavby v kontaktních částech řešeného území. V rámci nově vydaného ÚP Trutnov byla upřesněna hranice tohoto biocentra.

V regulačním plánu jsou zachyceny plochy mimolesní zeleně v kontaktních plochách s lokálním biocentrem LC 32, v plochách pro sport a občanské vybavenosti a při pěších tazích. Tyto plochy pak mají funkci ochranné a veřejné zeleně a Změnou č.2 nejsou dotčeny.

- urbanistická koncepce : řešeného území je dána pokračováním již realizované zástavby rodinných domů lokality Červený kopec a návazností na dopravní skelet ulic Fritzy, Hüttlovy, Hornovy a Kiesewettrovy, z části již realizovaných ve směru JV- SZ.

Vzhledem ke konfiguraci terénu je převážná část nově navrhovaných ulic zokruhována. Řešeným územím jsou vedeny dvě souběžné pěší osy ve směru S – J, ke stávající občanské vybavenosti – základní škole a dále pak k centru města.

Návrh zástavby rodinných domů vychází z principu prostřídání rytmu izolovaných rodinných domů, dvojdomů a řadových rodinných domů v jednotlivých obytných skupinách vymezených navrhovanou dopravní obslužností. V koncových a v nárožních pohledově exponovaných pozemcích jsou navrhovány rodinné domy individuální s členitějším půdorysným schématem.

V rámci celkové koncepce řešení jsou vytipovány plochy pro občanskou vybavenost, sportovní a rekreační využití, pěší trasy a veřejnou zeleně, včetně alejí a soliterní zeleně.

Pro přístupnost pozemků plnicích funkci lesa je navrženo ochranné pásmo v šíři 5,0 m podél hranic těchto pozemků. Stavební čáry jsou přednostně umístěovány mimo ochranná pásma pozemků plnicích funkci lesa. V kontaktních polohách funkční plochy terasových rodinných domů a několika západních parcel je ochranné pásmo lesa sníženo na průměrnou produkční výšku lesa – cca 15 až 20 m - ve vztahu na sklonitost terénu.

- technické vybavení území : Lokalita Červený Kopec je v území pokrytém tlakovým pásmem stávajícího zemního vodojemu napojena na současný vodovodní rozvod. Lokalita kde tlakové poměry nevyhovují, vzhledem k nadmořské výšce uvažované výstavby musí být zásobována pitnou vodou z čerpací stanice, která bude zrekonstruována pro zajištění dostatečného výkonu.

Řešené území je již vybaveno jednotnou kanalizací provedenou v rámci akce Čistá Horní Úpa. V souladu s koordinačním výkresem schváleného regulačního plánu jsou vybudovány rozvody vody, středotlakého plynovodu a NN a postupně se dobudovávají jednotlivé komunikační větve včetně chodníkové sítě.

- změny regulačního plánu :

V souladu s výrokovou částí regulačního plánu nechal majoritní vlastník NEW DILAC CZ, s.r.o. Trutnov oddělit a zapsat regulačním plánem vymezené parcely jak pro dopravní a technickou infrastrukturu, tak také pro výstavbu řadových a individuálních rodinných domů a provedl výstavbu úplného rozsahu dopravní a technické infrastruktury.

Na základě zkušenosti se stavební činností v této exponované lokalitě v souladu s Regulačním plánem a jeho Změnou č. 1 rozhodlo zastupitelstvo města Trutnov o pořízení Změny č. 2 spočívající v náhradě řadových rodinných domů individuální výstavbou RD, v drobných přesunech mezi funkčními plochami regulativů „A“ a „B“, sloučení některých parcel ve prospěch individuálních rodinných domů s členitějším půdorysným schématem a ve změně využití původní funkční plochy „E“.

Dne 6. března 2017 zastupitelstvo města Trutnov na svém zasedání vydalo formou opatření obecné povahy č.01/2017/HLM „Změnu č. 2 Regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“.

### **c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,**

#### **ŘEŠENÍ DOPRAVY**

Řešené území je dopravně zpřístupněno systémem stávajících místních komunikací navazujících na ulici Rudolfa Frimla, komunikace jsou již dokončeny a nebudou měněny.

V rámci Změny č.1 Regulačního plánu Trutnov - Červený kopec bylo navrženo odbočení z kruhového ukončení ulice Kiesewettrovy pro dopravní napojení výhledového potápěčského centra (dislokovaného již mimo řešené území). Toto napojení nemá vliv na platnou parcelaci pro RD, dotýká se pouze p.p.č. 2656/28.

#### **ŘEŠENÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

##### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zásobování elektrickou energií navazuje na stávající kabelovou síť ve správě ČEZ Distribuce, a.s., která je napájena z trafostanice TS č. 1221 (2 x 630 kVA), v celém rozsahu je již provedeno.

##### **ZÁSOBOVÁNÍ TEPELNÝM MEDIEM :**

Centrální zásobování teplem bylo řešeno ve studii bytových domů městského charakteru a smíšené funkce bydlení a služeb mimo řešené území, včetně navazující lokality Domova důchodců a 2 DPS na Humlově dvoře. V původním regulačním plánu byla zachována možnost pro celé území řešené regulačním plánem uvažovat se dvěma tepelnými médii : STL plynovody a CZT - teplovodními rozvody, kdy primární teplovod pro lokalitu by byl samostatnou akcí ČEZ, a.s. EPO Trutnov z místa napojení na stávající rozvody tepla u č.p. 372 u křižovatky ul. Hornoměstské, Dolnoměstské a Poříčské.

Současný postup výstavby a zájem o ni ve Změně č.1 zachoval pro celé území řešené touto změnou již jen jedno tepelné médium : STL plyn, v celém rozsahu je již provedeno.

## STL PLYNOVODY

Na základě strategického rozhodnutí investora technické infrastruktury bylo zvoleno jen toto jediné médium, které je již realizováno.

TEPLOVODY – netýká se území řešeného Regulačním plánem Trutnov - Červený kopec, teplovody zůstanou zachovány pouze pro bytové domy městského charakteru a smíšené funkce bydlení a služeb mimo řešené území, včetně navazující lokality Domova důchodců a 2 DPS na Humlově dvoře.

## ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V souběhu a s koordinací dle Regulačního plánu Trutnov - Červený kopec a akcí Čistá Horní Úpa je již realizováno.

## KANALIZACE

V souběhu a s koordinací dle Regulačního plánu Trutnov - Červený kopec a akcí Čistá Horní Úpa je již realizována.

## VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ A SLABOPROUD

Regulační plán v prostorové regulaci inženýrských sítí vytvořil dostatečné předpoklady i pro možnost uložení kabelů veřejného osvětlení a vybudování místní účastnické telefonní sítě, veřejné osvětlení je již realizováno.

## NAKLÁDÁNÍ ODPADY

Ve městě Trutnově je prováděn svoz komunálního odpadu firmou Marius Pedersen na skládku komunálního odpadu v Bohuslavicích. Je rovněž zaveden systém separovaného sběru. Tento stávající způsob likvidace odpadu bude rozšířen i na novou lokalitu zástavby bytových a rodinných domů řešených tímto regulačním plánem.

### **d) podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,**

Návrh regulačního plánu Trutnov – Červený kopec vytvořil předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

Území řešené regulačním plánem není zahrnuto do žádných nadregionálních systémů ochrany přírody a krajiny (KRNAP, CHOPAV, ÚTP NR – R ÚSES ČR...). Západní hranici řešeného území tvoří lokální biocentrum místního ÚSES - BC 32.

Ochrana kulturních památek je dána zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka zapsaná ve státním seznamu, ani památkově chráněné území. Ve vstupních patriích do lokality (v místě již zastavěném) je pietně upravené místo památníku selských bouří 1775.

Z hlediska ochrany případných archeologických památek je nutno před započítím zemních prací konzultovat otázky případného archeologického dozoru.

V rámci územního plánu Trutnov byla vymezena plocha řešená RP jako Z57 – s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Schválené regulativy charakterizují toto území jako určené pro bydlení v rodinných domech městského typu s možností staveb 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.

Svým urbanistickým umístěním s výhodným časoprostorovým napojením na dopravní terminály (železniční i autobusové nádraží) a zároveň i centrum města na straně jedné a přímou vazbou na přírodní prvky Červeného a Zeleného kopce v těsném okolí a krajinné prvky Dvorského lesa v blízkém okolí vytvářejí z této lokality jedno z nejcennějších území pro rodinné bydlení.

Území je pohledově exponované z dálkových pohledů zejména z ulice Krkonošské a z vyhlídek Šibeníku a Chmelnice. Proto při vlastním řešení uličních a prostorových regulativů je vhodné navázat na kvalitní vilovou zástavbu sousední České čtvrti zejména z 30. a 40. let minulého století. Nepřípustné jsou bariéry řadových domků na horizontu území a jako takové ani nebyly navrhovány. Změna č.2 RP zároveň ruší výstavbu řadových rodinných domů

#### **e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,**

Území řešené regulačním plánem není zahrnuto do žádných nadregionálních systémů ochrany přírody a krajiny (KRNAP, CHOPAV, ÚTP NR – R ÚSES ČR...). Západní hranici řešeného území tvoří lokální biocentrum místního ÚSES – LC 32. Tomuto biocentru je podřízeno využití krajiny a způsob zástavby v kontaktních částech řešeného území.

Hygienické ochranné pásmo vodojemu nezasahuje do řešeného území.

Odvedení veškerých (spláskových) odpadních vod z odvodňovaného území do systematické kanalizační sítě města, která je ukončena komunální čistírnou odpadních vod v Trutnově - Bohuslavicích je v souladu s požadavky na rozvoj města a zlepšení životního prostředí.

Rovněž řešením zásobování celé lokality teplem, ať již teplovody či STL plynovody dojde ke zlepšení ovzduší v obci snížením exhalací.

Součástí urbanistických prací na návrhu regulačního plánu a jeho změny č.1 bylo i vytipování ploch mimolesní zeleně v kontaktních plochách s lokálním biocentrem, v plochách pro sport a občanské vybavenosti a při pěších tazích. Tyto plochy pak mají funkci ochranné a veřejné zeleně.



Geologické poměry v řešeném území byly postupně ověřovány při výstavbě základní školy, tělocvičny a současné výstavby rodinných domů. Ve střední, zejména jižní části, se jedná o území s vyšší hladinou spodní vody dané přirozenou geomorfologií tohoto území.

Z hlediska posouzení rizika pronikání radonu z podloží (požadavky vyhlášky č. 76/1991 Sb. MZ ČR) lze řešené území charakterizovat nízkým až středním rizikem vnikání radonu z podloží do budov. Každá nová stavba musí být podmíněna návrhem příslušných ochranných opatření dle provedeného radonového průzkumu.

Ochrana ZPF je dána zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Zástavba Červeného kopce byla schválena v platném územním plánu Trutnova.

Územní plán Trutnov byl schválen zastupitelstvem Trutnov dne 19. 9. 2011 usnesením č. 2011-266/4. Změna č. 1 ÚP Trutnov byla schválena Zastupitelstvem města Trutnov dne 22.6.2015. Vzhledem k tomu, že zpracovaným regulačním plánem nedochází ke změně hranic zastavitelného území lokality, není zapotřebí zpracovávat samostatnou přílohu ZPF.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa je dána zákonem č. 289/1995 Sb. (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Předpokladem řešení návrhu regulačního plánu je nezasahovat do těchto pozemků.

Stavební čáry regulačního plánu byly proto přednostně umísťovány mimo ochranná pásma pozemků plnících funkci lesa. V kontaktních polohách funkční plochy terasových rodinných domů a několika západních parcel je ochranné pásmo lesa sníženo na průměrnou produkční výšku lesa – cca 15 až 20 m - ve vztahu na sklonitost terénu. Zároveň byly vymezeny plochy pro dopravní a technickou obsluhu lesa, v šířkách 5,0 m od hranic těchto pozemků. Opět není nutno zpracovat samostatnou přílohu PPFL – viz. výše.

#### **f) podrobné podmínky pro ochranu veřejného zdraví,**

Regulativy vyplývající ze schváleného územního plánu města charakterizují toto území jako stabilizované určené pro bydlení v bytových domech střední velikosti (v jihovýchodní přilehlé části), rodinných domcích izolovaných, řadových i atriových s možností drobného obchodu, služeb, pensionů sportu (v řešené části) a školství (v jihovýchodní přilehlé části).

Stavebníci jednotlivých rodinných domů u nichž lze předpokládat, že by mohly být tyto stavby negativně ovlivněny hlukem či vibracemi z provozu záměrů obsažených v územně plánovací dokumentaci (zejména z provozu na komunikacích nebo železniční dráze) musí zajistit opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi. Případné posouzení staveb provede příslušný orgán ochrany veřejného zdraví.

Vlastní regulační podmínky zakotvené v tomto regulačním plánu pak jako podmíněčně přípustné pro funkci bydlení rodinné domy městského charakteru charakterizují občanské vybavení, řemeslnou a drobnou výrobu a služby (přednostně vestavěné) na základě zákona č.455/1991 Sb. O živnostenském podnikání (živnostenský zákon) ve znění zák. č. 356/1999 Sb, bez zvýšených nároků na dopravu a splňujících požadavky nařízení vlády č. 148/2006 Sb.,

o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací zařízení podporující rozvoj cestovního ruchu.

V souladu s nařízením vlády č. 491/2004 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 496/2000 Sb. byly vybrány živnosti přípustné pro funkci bydlení rodinné domy městského charakteru bez omezení a živnosti nepřipustné. Ostatní živnosti vždy budou vyžadovat samostatné územní a stavební řízení.

Viz. samostatná příloha textové části původního RP.

**g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,**

V řešeném území nejsou vymezovány pozemky pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci k nimž by bylo možné práva vyvlastnit.

**h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,**

V řešeném území nejsou vymezovány pozemky pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné opatření, staveb k zajištění obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci k nimž by bylo možné uplatnit předkupní právo.

**i) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,**

Celá plocha, která je řešena tímto regulačním plánem, je v územním plánu Trutnov vymezena jako zastavitelné území.

Regulační plán v souladu s platným ÚP Trutnov určil základní funkčně prostorové uspořádání jednotlivých pozemků, podmínky pro jejich využití, umístění staveb, omezení změn v jejich užívání, přístupy ke stavbám a jejich napojení na technické vybavení a dopravní řešení, určil regulační prvky plošného a prostorového uspořádání a architektonického řešení (uliční čáry a stavební čáry, výšky, objemy a tvary zástavby, ukazatele využití pozemků, nadzemní podlažnost a možné využití podzemí) a další podmínky pro umístění staveb, limity využití území.

REGULAČNÍ ČÁRA je čára vymežující maximální hranice zástavby

STAVEBNÍ ČÁRA je čára vymežující povinné umístění uličního průčelí objektu

NAVRŽENÉ POZEMKY jsou dány číslem pozemku a velikostí pozemku v m<sup>2</sup>

CELKOVÉ POČTY NAVRHOVANÝCH STAVEB PRO BYDLENÍ - RODINNÝCH  
DOMŮ + OV :

	RP ČK	Změna č.1	Změna č.2
Izolované rodinné domy	94	115	121
Rodinné dvojdomy	8 - tj. 16 RD	4 - tj. 8 RD	2 - tj. 4 RD
Řadové rodinné domy	51	17	0
<u>Terasové rodinné domy</u>	<u>-----</u>	<u>není specifikováno</u>	<u>-----</u>
Celkem rodinných domů	161	140	125
Přičemž číslování původních RD bylo 001 – 161, číslování nových RD ve Změně č.1 je 201 – 235 (210 neobsazeno) a ve Změně č.2 236 – 257			
Celkem objektů občanského vybavení	1	1	0

Dle §77 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) nahrazuje Regulační plán Trutnov – Červený kopec po Změně č. 1 regulačního plánu územní rozhodnutí:

- odst.1a) - rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (veřejné dopravní a technické infrastruktury) :

- komunikace
- vodovody
- kanalizace ( v rámci akce Čistá Horní Úpa)
- plynovody
- celé soustavy elektrické sítě (NN, VN, VO, slaboproud)

dotčených stávajících p.p.č: 2656/6, 2656/28, 2656/422

v souladu s grafickou částí ( koordináční výkres a přílohy regulačního plánu).

- odst.1b) - rozhodnutí o změně využití území ploch dopravní a technické infrastruktury (§8 a §9 vyhl. č.501/2006Sb.) v souladu s grafickou částí

- odst.1d) - rozhodnutí o dělení a scelování pozemků stávajících p.p.č. :

2656/28, 2656/100, 2656/287, 2656/288, 2656/289, 2656/291, 2656/292, 2656/293, 2656/307, 2656/308, 2656/309, 2656/317, 2656/318, 2656/319, 2656/320, 2656/321, 2656/322, 2656/328, 2656/329, 2656/330, 2656/331, 2656/332, 2656/333, 2656/342, 2656/343, 2656/344, 2656/345, 2656/346, 2656/347, 2656/359, 2656/360, 2656/361, 2656/362, 2656/363, 2656/364, 2656/365, 2656/373, 2656/385, 2656/386, 2656/389, 2656/390, 2656/392, 2656/427, 2656/428, 2656/429, 2656/430, 2656/431, 2656/432, 2656/433, 2656/434, 2656/435, 2656/436, 2656/437, 2656/438, 2656/439, 2656/440.

2656/290, 2656/291, 2656/296, 2656/297, 2656/355, 2656/356, 2656/358, 2656/366, 2656/376, 2656/377, 2656/405, 2656/406, 2656/407, 2656/408, 2656/409, 2656/410, 2656/411, 2656/412, 2656/413, 2656/414, 2656/415, 2656/416, 2656/417, 2656/421, 2656/422, 2656/423, 2656/424, 2656/425, 2656/427, 2656/430.

v souladu s grafickou částí (regulační výkres).

**j) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.**

Regulační plán obsahuje 19 stran textové části a 6 výkresů.

## 2. Textová část RP dle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí

- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změnu využití území,
- o) podmínky pro změnu vlivu užívání staveb na území,
- p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- r) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- t) vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 stavebního zákona.

### k) druh a účel umísťovaných staveb,

Pouze objekty staveb veřejné infrastruktury -

- komunikace
- vodovody
- kanalizace ( v rámci akce Čistá Horní Úpa)
- plynovody
- veřejné osvětlení

- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)**

ZÁVAZNÉ REGULATIVY (nenahrazující územní rozhodnutí pro stavby pro bydlení)

**BI - BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**  
(opis regulativů Územního plánu Trutnov)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů,
- stavby plnící doplňkovou funkci k rodinnému domu (garáže, pergoly, terasy, zimní zahrady, bazény, zahradní altány, kolny),
- dětská hřiště,
- plochy zeleně s městským mobiliářem.

Nepřípustné využití:

- stavby srubového typu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně 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 možno 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 = 0,40,
- výšková hladina zástavby mimo objekty rodinných domů se stanovuje max. na dvě nadzemní podlaží,
- 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 parkování 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 m<sup>2</sup>,
- minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování nebo pro služby – 1000 m<sup>2</sup>, ve výjimečných případech (například u hranic plochy, na konci řady apod. ) je přípustná i menší velikost,
- stavby pro obchodní prodej, stravování a služby objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

\* \* \*

„A“ – STAVBY PRO BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY STŘEDNÍ VELIKOSTI, přízemní s přípustným využitím podkroví, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy sedlové, hřeben kolmo k ose přilehlé komunikace (s výjimkou RD č. 141), sklon střech 40° - 43°, výška římsy do 4,50 m od úrovně 1. NP, využití pozemku do 26% (půdorysný průmět všech staveb o výšce nad 1,00 m od ÚT), u pozemkových parcel plochy do 500 m<sup>2</sup> se využití pozemku připouští do max. 30%, u pozemkových parcel plochy nad 1 000 m<sup>2</sup> se využití pozemku připouští do max. 24%. Vybrané objekty možno i na celém půdorysu střechy ploché (RD č. 008, 015, 016, 027, 087, 088), 2 odstavné plochy – z toho min. 1 garáž samostatně stojící, sklon střech 15°-18°, či vestavěné nebo přistavěné střecha plochá nebo totožného sklonu s hlavním objektem.

Uliční a stavební čáry jednotlivých staveb pro bydlení jsou dané výkresovou částí regulačního plánu !

Stavba pro bydlení musí mít odstupy vždy min. 3,5 m od hranic společných se sousedními pozemky RD.

Pro omezení terénních úprav (navážek) se stanovuje max. výška hřebene RD do 11,00 m nad přílehlou niveletu komunikace. Maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% zbylé nezastavěné plochy pozemku.

Garáže na pozemcích rodinných domů samostatně stojící, či vestavěné, musí mít čelní líc fasády vždy min.2,0 m od hranice pozemků RD při komunikacích.

Oplocení ze stran ke komunikacím bude se soklovou podezdívkou a výplní, gabionové bloky přerušené zelení, kamenné nebo cihlové zdi o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm, branky a vjezdy na pozemky s výplní. V ul. Schwantnerově při vnějším oblouku komunikace je přípustné rovněž oplocení pletivem bez soklové podezdívky.

Oplocení ostatní může být též pletivo na sloupcích či v rámech o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm. Je vhodné jeho doplnění zelení či živými ploty.

„A1“ – STAVBY PRO BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY STŘEDNÍ VELIKOSTI, přízemní s přípustným využitím podkroví, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy sedlové, hřeben alt. rovnoběžně s osou přílehlé komunikace, sklon střech 40° - 43°, výška římsy do 4,50 m od úrovně 1. NP, využití pozemku do 26 % (půdorysný průmět všech staveb o výšce nad 1,00 m od ÚT), u pozemkových parcel do plochy 500 m<sup>2</sup> se využití pozemku připouští do max. 30%, u pozemkových parcel plochy nad 1 000 m<sup>2</sup> se využití pozemku připouští do max. 24%. 2 odstavné plochy – z toho min. 1 garáž samostatně stojící, sklon střech 15°-18°, či vestavěné nebo přístavěné střecha plochá nebo totožného sklonu s hlavním objektem. Jedná se o tzv. přechodové objekty, které mohou mít regulaci přizpůsobenu sousednímu návaznému objektu („A“ nebo „B“) v příslušné uliční nebo stavební čáře.

Uliční a stavební čáry jednotlivých staveb pro bydlení jsou dané výkresovou částí regulačního plánu !

Stavba pro bydlení musí mít odstupy vždy min. 3,5 m od hranic společných se sousedními pozemky RD.

Pro omezení terénních úprav (navážek) se stanovuje max. výška hřebene RD do 11,00 m nad přílehlou niveletu komunikace. Maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% zbylé nezastavěné plochy pozemku.

Garáže na pozemcích rodinných domů samostatně stojící, či vestavěné, musí mít čelní líc fasády vždy min.2,0 m od hranice pozemků RD při komunikacích.

Oplocení ze stran ke komunikacím bude se soklovou podezdívkou a výplní o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm, branky a vjezdy na pozemky s výplní.

V ul. Schwantnerově při vnějším oblouku komunikace je přípustné rovněž oplocení pletivem bez soklové podezdívky.

Oplocení ostatní může být též pletivo na sloupcích či v rámech o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm. Je vhodné jeho doplnění zelení či živými ploty.

\* \* \*

„B“ – STAVBY PRO BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY INDIVIDUÁLNÍ, členitější půdorysné schéma, přízemní s přípustným využitím podkroví, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy sedlové a stanové, či jejich průniky, sklon střech cca 40° - 43°, na menší části půdorysu možno střechy ploché, možno i střechy ploché na celém půdorysu, výška římsy do 5,50 m od úrovně 1. NP, využití pozemku do 20% (půdorysný průmět všech staveb o výšce nad 1,00 m od ÚT), u pozemkových parcel do plochy 1000 m<sup>2</sup> se využití pozemku připouští do max. 24%. 2 odstavné plochy – z toho min. 1 garáž samostatně stojící, sklon střech 15°-18°, či vestavěné nebo přistavěné střecha plochá nebo totožného sklonu s hlavním objektem.

Jedná se vzhledem k umístění v lokalitě o významné stavby dle § 18 zák. č.360 /92 Sb. v platném znění.

Uliční a stavební čáry jednotlivých staveb pro bydlení jsou dané výkresovou částí regulačního plánu !

Stavba pro bydlení musí mít odstupy vždy min. 3,5 m od hranic společných se sousedními pozemky RD.

Pro omezení terénních úprav (navážek) se stanovuje max. výška hřebene RD do 11,00 m nad přilehlou nivelitu komunikace. Maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% zbylé nezastavěné plochy pozemku.

Oplocení ze stran ke komunikacím bude se soklovou podezdívkou a výplní o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm, branky a vjezdy na pozemky s výplní. V ul. Schwantnerově při vnějším oblouku komunikace je přípustné rovněž oplocení pletivem bez soklové podezdívky.

Oplocení ostatní může být též pletivo na sloupcích či v rámech o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm. Je vhodné jeho doplnění zelení či živými ploty.

\* \* \*

„C“ – STAVBY PRO BYDLENÍ - RODINNÉ DVOJDOMY, přízemní s přípustným využitím podkroví, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy sedlové, hřeben souběžně s přilehlou komunikací, sklon střech cca 40° - 43°, výška římsy do 5,50 m od úrovně 1. NP, využití pozemku do 32% (půdorysný průmět všech staveb o výšce nad 1,00 m od ÚT), garáže (minimálně dvě) vestavěné či přistavěné střecha plochá nebo totožného sklonu s hlavním objektem.

Uliční a stavební čáry jednotlivých staveb pro bydlení jsou dané výkresovou částí regulačního plánu !

Pro omezení terénních úprav (navážek) se stanovuje max. výška hřebene RD do 11,00 m nad přílehlou nivelitu komunikace. Maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% zbylé nezastavěné plochy pozemku.

Oplocení ze stran ke komunikacím bude se soklovou podezdívkou a výplní o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm, branky a vjezdy na pozemky s výplní.

Oplocení ostatní může být též pletivo na sloupcích či v rámech o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm. Je vhodné jeho doplnění zelení či živými ploty.

Stavba pro bydlení musí mít odstupy vždy min. 3,5 m od hranic společných se sousedními pozemky RD.

\* \* \*

#### OBČANSKÁ VYBAVENOST MĚSTKÉHO VÝZNAMU

Plochy občanské vybavenosti jsou v platném územním plánu města Trutnov situovány zejména v jihovýchodní části navazující na řešené území ve vazbě na již realizovaný areál základní školy.

Možnosti drobného obchodu, služeb, pensionového ubytování, sportu apod. jsou upraveny v regulativech bydlení BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

Pro plochy funkčního využití veřejná zeleň, sportovní a rekreační využití platí regulativy platného územního plánu města Trutnov, včetně jeho schválených změn.

\* \* \*

Změna č. 1 regulačního plánu doplnila nově funkční plochu terasových rodinných domů a jejich regulaci :

„F“ – STAVBY PRO BYDLENÍ – TERASOVÉ RODINNÉ DOMY, dvoupodlažní vzhledem ke komunikaci na p.p.č. 2656/442 – ul. Kiesewettrovy, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy ploché, výška atiky do 6,50 m, využití pozemku do 50 %, (půdorysný průmět všech staveb o výšce nad 1,00 m od UT garáže vestavěné či skupinové na řešeném pozemku, musí mít čelní líc fasády vždy min.1,0 m od hranice pozemku RD při komunikaci.

Celkový počet terasových rodinných domů není změnou č.1 RP specifikován, nesmí však překročit limit % využití pozemku.

Oplocení ze stran ke komunikacím může být se soklovou podezdívkou a výplní o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm, branky a vjezdy na pozemky s výplní, případně ze strany komunikace bez oplocení.



Oplocení ostatní může být též pletivo na sloupcích či v rámech o celkové výšce oplocení 1200 – 1800 mm. Je vhodné jeho doplnění zelení či živými ploty.

Poznámka:

- Pro stanovené sklony střech hlavních objektů se připouští tolerance  $\pm 5^\circ$ .
- Využitím pozemku se pro účely výkladu regulačního plánu rozumí maximální zastavění pozemku stavbami o výšce vyšší než je 1,00 m nad upravený terén. Jedná se o součet ploch půdorysných průmětů všech těchto staveb umístěných na daném pozemku.
- Výškou římsy se pro účely výkladu regulačního plánu rozumí průnik střešní konstrukce s obvodovým zdívem.

#### **m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,**

Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je vždy z přilehlé části hranice pozemku při komunikaci.

Prostorové uspořádání veřejné dopravní a technické infrastruktury je patrné z grafické části regulačního plánu – „koordinační výkres“. Sítě technické infrastruktury – jednotná kanalizace, páteřní vodovodní řady s přípojkami, zokruhovaná trasa elektrorozvodů NN a dopravní stavby včetně chodníků jsou v současné době již provedeny.

V rámci Změny č.1 regulačního plánu byly vymezeny trasy dopravního napojení, kanalizační stoky, vodovodního řadu a elektrorozvodů pro výhled potápěčského centra.

Regulační plán po změně č.1, na základě požadavků pořizovatele a majoritního vlastníka pozemků uvažuje již jen s jedním tepelným médiem : STL plynovody. Napojovací body STL plynovodů byly v ukončení těchto rozvodů v již realizované zástavbě ulic : Kiesewettrova, Hornova, Hüttlova, Fritzova a rozvody jsou v současné době provedeny.

V rámci Změny č.2 regulačního plánu nejsou vymezeny žádné nové trasy dopravního napojení, kanalizačních stok, vodovodních řadů, plynovodů či elektrorozvodů.

#### **n) podmínky pro změnu využití území,**

Změny využití území mimo regulační podmínky dané touto územně plánovací dokumentací nejsou povoleny.

#### **o) podmínky pro změnu vlivu užívání staveb na území,**

Pro jakékoliv změny staveb a změny vlivu staveb na využití území platí v plném rozsahu regulační podmínky dané touto územně plánovací dokumentací.

### **p) podmínky pro vymezená ochranná pásma,**

Limity pro využití území, platné pro řešenou plochu a navazující území, jsou ochranné pásma lesa, lokální biocentrum LC 32, hranice zastavitelného území, tlakové pásmo vodojemu Červený kopec, ochranná pásma stávajících a nově provedených páteřních řadů inženýrských sítí, tj. :

#### - Ochranné pásmo lesa - 50 m od hranice lesa

Limit - v oblasti OP je výstavba přípustná pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

V kontaktních polohách funkční plochy terasových rodinných domů a několika západních parcel RD je Změnou č.1 RP ochranné pásmo lesa sníženo na průměrnou produkční výšku lesa – cca 15 až 20 m - ve vztahu na sklonitost terénu.

#### - ÚSES – územní systém ekologické stability

Limit - systém ekologické stability navržený ÚPT NR – R ÚSES, Generelem MÚSES ČR a MÚSES ÚP Trutnov je závazný dle této oborové dokumentace  
V rámci ÚP Trutnova je upřesněna hranice tohoto biocentra LC 32.

#### - Ochranná pásma vodních zdrojů

- Ochranné pásmo Chráněná oblast přirozené akumulace vod Krkonoše

- Ochranná pásma vodních zdrojů - městský vodovod

PHO I. stupně kolem zdroje

PHO II.a stupně vnitřní

PHO II.b stupně vnější

Limit - v oblasti stanovených PHO zdrojů vod platí zpřísněný režim všech aktivit určený vodohospodářským orgánem

#### - Ochranná pásma technického vybavení

- Ochranná pásma kabelů VN 1 kV - 2 m od vodiče

- Ochranná pásma TS 1-52 kV stožárové - 7 m kolem TS

TS 1-52 kV zděné - 2 m od líce zdiva TS

- Ochranné pásmo železniční dráhy - 60 m od osy krajní koleje

- Ochranná pásma podzemních vedení telekomunikačních sítí - 1,5 m na obě strany

- Ochranná pásma STL, NTL plynovodů - 1 m na obě strany v zastavěném území

- 4 m na obě strany v ostatních územích

- Ochranná pásma Vodovodních přívaděčů - 2 m na obě strany potrubí

- Ochranná pásma zásobování teplem : v území se nanachází

Limit - v oblasti OP technického vybavení je výstavba možná pouze se souhlasem příslušného správce sítě

#### - Plochy vzrostlé krajinné zeleně, přírodovědně hodnotné (zejména botanické) lokality

Limit - tyto plochy jsou územně chráněny – jsou chápány jako nezastavitelné

- Nemovité kulturní památky

Limit - veškeré stavební zásahy podléhají závaznému vyjádření orgánu památkové péče  
- tyto objekty jsou ve smyslu §18 zák. č.360/92 Sb. v platném znění chápány jako významné stavby

- Evidovaná území s archeologickými nálezy

Limit - veškeré stavební činnosti v těchto územích se musí ve smyslu zák. č.20/87 Sb. řídit stanoviskem archeologa

V řešeném území nejsou záplavová území.

V rámci řešeného území RP Trutnov – Červený kopec se nevyskytují žádné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.

**q) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,**

V řešeném území nejsou navrhovány pozemky ÚSES, západní hranici řešeného území tvoří lokální biocentrum LC 32 místního ÚSES. Tomuto biocentru bylo podřízeno využití krajiny a způsob zástavby v kontaktních částech řešeného území. V rámci ÚP Trutnov je upřesněna hranice tohoto biocentra LC 32.

**r) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),**

V regulačním plánu, po změně č.1, v návaznosti na realizaci dopravní a technické infrastruktury a postupu výstavby rodinných domů, etapizace není nenavrhována..

**s) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117, odst.1 stavebního zákona.**

Stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle §117, odst. 1 stavebního zákona nejsou regulačním plánem stanoveny.