

REGULAČNÍ PLÁN TRUTNOV ČERVENÝ KOPEC

ZMĚNA č. 4

TEXTOVÁ ČÁST

10/2025

Ing. arch. Roman Žatecký, Dělnická II / 212, 541 01 Žacléř
mobil 604931536, e-mail: roman.zatecky@email.cz
IČO 14532255

a

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

OBSAH REGULAČNÍHO PLÁNU

[1] Celá kapitola se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

(1) Textová část regulačního plánu

- a) vymezení řešeného území,*
- b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,*
- c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb,*
- d) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,*
- e) podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu.*
- f) podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,*
- 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,*

V závěru textové části se uvedou údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

(3) Grafická část regulačního plánu

- a) hlavní výkres,*
- b) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*
- c) výkres pořadí změn v území (etapizace)*
- d) regulační výkres*

(1) Textová část regulačního plánu

a) vymezení řešeného území,

[2] První a druhý odstavec se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

Město Trutnov má pro koordinaci a řízení územního rozvoje zpracovanou Změnu č. 4 územního plánu Trutnov. Zpracovatelem Změny č. 4 územního plánu Trutnov je firma TENET architektonický ateliér s. r. o., Horská 64, Trutnov.

Změna č. 4 územního plánu Trutnov byla vydána 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

V rámci této územně plánovací dokumentace byla vymezena zastavitelná plocha označená jako Z57.1 a Z57.2. Tato plocha byla vymezena s podmínkou vydání regulačního plánu pro rozhodování a změnách využití území. Ve Změnách č. 4 ÚP Trutnov již jen byla aktualizována hranice mezi stabilizovaným a rozvojovým územím dle stupně prostavěnosti této plochy.

[3] Obrázek výřezu z hlavního výkresu ÚP Trutnov právního stavu 2019 se ruší a nahrazuje výřezem z hlavního výkresu ÚP Trutnov platného znění 2024.

[4] Přidávají se jedenáctý a dvanáctý odstavec, které zní:

Změna č. 3 regulačního plánu Trutnov Červený kopec byla vydána na základě usnesení ZM Trutnov č. 2020-134/4 ze dne 21.9.2020 s nabytím účinnosti 7.10.2020.

Pořízení Změny č. 4 RP bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Trutnov ZM_2024-142-4 dne 23.9.2024.

b) podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků,

[5] První odstavec se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

- funkční uspořádání území: Schválený regulační plán Trutnov – Červený kopec a jeho Změny č. 1, č. 2 a č. 3 jsou zpracovány v souladu s územním plánem města Trutnova resp. jeho Změnami č. 1, č. 2 a č. 3, v nichž 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. Na základě současného zastavění byla ve Změně č. 4 ÚP Trutnov aktualizována zastavěná plocha Z57 nově jako plochy Z57.1 a Z57.2

[6] Sedmý odstavec se ruší a nahrazuje textem, který zní:

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

[7] Přidávají se čtrnáctý a patnáctý odstavec, které zní:

Změna č. 3 regulačního plánu Trutnov Červený kopec byla vydána na základě usnesení ZM Trutnov č. 2020-134/4 ze dne 21.9.2020 s nabytím účinnosti 7.10.2020.

Porřízení Změny č. 4 RP bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Trutnova ZM_2024-142/4 ze dne 23.9.2024.

[8] Nově se vkládá celá kapitola, která zní

c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb,

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

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,*
- *bydlení ve stávajících bytových domech bez možnosti zvýšení počtu bytů.*

Nepřípustné využití:

- *stavby srubového typu,*
- *veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití a nespojující 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 m²,*
- *minimální velikost pozemku pro stavby pro obchodní prodej, stravování nebo pro služby – 1000 m², 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,

Prizemní 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 m² se využití pozemku připouští do max. 30%, u pozemkových parcel plochy nad 1 000 m² 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 pro automobil na pozemku stavby – z toho min. 1 garážové stání 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 stavebních pozemků prováděných formou navážek stavebních materiálů (zemina apod.) se stanovuje limit max. výšky hřebene RD umístovaného na stavební pozemek, jehož původní terén bude v rámci realizace stavby RD upravován navážkou (navýšením o více jak 1,00 m), do 11,00 m nad úroveň nivelety přilehlé příjezdové komunikace (komunikace u sjezdu na stavební pozemek). Současně platí podmínka, že maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% z celkové plochy stavebního pozemku.

Za navážku nejsou pro účely výkladu podmínek stanovených tímto regulačním plánem považovány terénní úpravy provedené skrytím a přesunem zeminy nacházející se na stavebním pozemku jako stávající rostlý terén k 1.1.2019.

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, prizemní s přípustným využitím podkroví, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy sedlové, hřeben alt. rovnoběžně s osou přilehlé 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 m² se využití pozemku připouští do max. 30%, u pozemkových parcel plochy nad 1 000 m² se využití pozemku připouští do max. 24%. 2 odstavné plochy pro automobil na pozemku stavby – z toho min. 1 garážové stání samostatně stojící, sklon střech 15°-18°, či vestavěné nebo přistavěné 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 stavebních pozemků prováděných formou navážek stavebních materiálů (zemina apod.) se stanovuje limit max. výšky hřebene RD umístovaného na stavební pozemek, jehož původní terén bude v rámci realizace stavby RD upravován navážkou (navýšením o více jak 1,00 m), do 11,00 m nad úroveň nivelety přilehlé příjezdové komunikace (komunikace u sjezdu na stavební pozemek). Současně platí podmínka, že maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% z celkové plochy stavebního pozemku.

Za navážku nejsou pro účely výkladu podmínek stanovených tímto regulačním plánem považovány terénní úpravy provedené skrytím a přesunem zeminy nacházející se na stavebním pozemku jako stávající rostlý terén k 1.1.2019.

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 m² se využití pozemku připouští do max. 24%. 2 odstavné plochy pro automobil na pozemku stavby – z toho min. 1 garážové stání 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 stavebních pozemků prováděných formou navážek stavebních materiálů (zemina apod.) se stanovuje limit max. výšky hřebene RD umístovaného na stavební pozemek, jehož původní terén bude v rámci realizace stavby RD upravován navážkou (navýšením o více jak 1,00 m), do 11,00 m nad úroveň nivelety přilehlé příjezdové

komunikace (komunikace u sjezdu na stavební pozemek). Současně platí podmínka, že maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% z celkové plochy stavebního pozemku.

Za navážku nejsou pro účely výkladu podmínek stanovených tímto regulačním plánem považovány terénní úpravy provedené skrytím a přesunem zeminy nacházející se na stavebním pozemku jako stávající rostlý terén k 1.1.2019.

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,

Prizemní s přípustným využitím podkrovní, 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 I. 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 stavebních pozemků prováděných formou navážek stavebních materiálů (zemina apod.) se stanovuje limit max. výšky hřebene RD umístovaného na stavební pozemek, jehož původní terén bude v rámci realizace stavby RD upravován navážkou (navýšením o více jak 1,00 m), do 11,00 m nad úroveň nivelety přilehlé příjezdové komunikace (komunikace u sjezdu na stavební pozemek). Současně platí podmínka, že maximální plocha navážek vyšších než 1,00 m nesmí přesahovat 20% z celkové plochy stavebního pozemku.

Za navážku nejsou pro účely výkladu podmínek stanovených tímto regulačním plánem považovány terénní úpravy provedené skrytím a přesunem zeminy nacházející se na stavebním pozemku jako stávající rostlý terén k 1.1.2019.

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.

* * *

OBCĀNSKÁ 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. 3 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 zdívkem.*
- Po dokončení stavby hlavní, v odůvodněných případech, je možno dělit či scelovat pozemky beze změny regulačního plánu.*

[9] Původní kapitola c) podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury se přesouvá na pozici d) a není Změnou č.4 RP dotčena.

[10] Mění se název původní kapitoly d), který zní:

e) podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu,

[11] Pátý odstavec se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

V rámci Změny č. 4 územního plánu Trutnov byly vymezeny plochy řešené RP jako Z57.1 – s funkčním využitím BI – bydlení individuální, BH – bydlení hromadné, OS – občanské vybavení sport a Z57.2 – bydlení individuální. 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.

[12] Původní název kapitoly e) podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

f) Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,

[13] Devátý odstavec se ruší a nahrazuje novým textem, který zní:

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. Změna č. 2 ÚP Trutnov pak byla schválena Zastupitelstvem města Trutnov dne 16. září 2019. Změna č. 3 ÚP Trutnov byla schválena Zastupitelstvem města Trutnov dne 01. 03. 2021. Změna č. 4 ÚP Trutnov byla schválena Zastupitelstvem města Trutnov dne 22.04.2024. Vzhledem k tomu, že zpracovanou Změnou č.4 regulačního plánu nedochází ke změně hranic zastavitelného území lokality, není zapotřebí zpracovávat samostatnou přílohu ZPF.

[14] Původní nadpis kapitoly f) podrobné podmínky pro ochranu veřejného zdraví se ruší a jednotlivé původní odstavce se připojují jako odstavce 12, 13 a 14 ke kapitole f)

[15] Nadpis původní kapitoly g) se ruší a nahrazuje textem, který zní:

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

[16] Původní kapitoly h) a i) se ruší bez náhrad:

[17] Celý oddíl 2. Textová část Změny č. 3 RP podle rozsahu navržené regulace, zejména jím nahrazovaných územních rozhodnutí dále obsahuje se ruší bez náhrady.

[18] Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části:

- *Textová část Regulačního plánu Trutnov – Červený kopec – Změna č. 4 obsahuje 9 stran a celkem 5 oboustranně tištěných listů*
- *Grafická část Regulačního plánu Trutnov – Červený kopec – Změna č. 4 obsahuje 4 výkresy.*