

REGULAČNÍ PLÁN TRUTNOV ČERVENÝ KOPEC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1, č.2, č.3 a č.4

TEXTOVÁ ČÁST

12/2025

Ing. arch. Roman Žatecký, Dělnická II/212, 542 01 Žacléř
mobil 604931536, e-mail: roman.zatecky@email.cz
IČO 14532255

a

Ing. arch. Pavel Tomek, Havlíčkova 13, 541 01 Trutnov
tel. 603501307, e-mail: tomek1@volny.cz
IČO 11602961

(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

a) vymezení řešeného území,

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 vydaná 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.

Vymezení řešené plochy:

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



Zdroj: Územní plán Trutnov platné znění, hlavní výkres, zpracovatel TENET architektonický ateliér s.r.o., 2014

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“.

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“.

Dne 8. března 2017 zastupitelstvo města Trutnov na svém zasedání vydalo formou opatření obecné povahy č. 01/2017/HLM „Změnu č. 2 RP Trutnov – Červený kopec“.

Dne 24. 6. 2019 Zastupitelstvo města Trutnov svým usnesením č. j. 2019-120/3 rozhodlo o pořízení Změny č. 3 RP Trutnov – Červený kopec zkráceným postupem.

Změna č. 3 regulačního plánu Trutnov Červený kopec 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 Trutnova ZM_2024-142/4 ze dne 23.9.2024.

b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,

- 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.

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. 4 nejsou dotčeny.

- urbanistická koncepce: řešeného území je dána pokračováním již realizované zástavby rodinných domů lokality Červený kopec a návazností na dopravní skelet ulic Fritzovy, Hüttlový, 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 a dvojdomů 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.

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

Pro přístupnost pozemků plnicích funkci lesa je navrženo ochranné pásmo v šíři 5,0 m podél hranic těchto pozemků. Stavební čáry jsou přednostně umísťovány 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 Změnami č. 1 a 2 rozhodlo zastupitelstvo města Trutnov o pořízení Změny č. 3 zkráceným postupem spočívající v dílčím sloučení či úpravě hranic pozemků při současném snížení počtu RD, změně regulace ze dvou objektů typu C na dva objekty typu A, ze dvou objektů typu A na jeden objekt typu B a specifikací limitu pro jednotlivé regulace objektů typu A – C.

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 Trutnova ZM_2024-142/4 ze dne 23.9.2024.

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 počtů 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,

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 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, přízemní 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 podkrovní, 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, přízemní s přípustným využitím podkrovní, přípustné podsklepení (ve vztahu na konfiguraci a sklon pozemku), střechy sedlové, hřeben souběžně s přílehlou 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 stavebních pozemků prováděných formou navážek stavebních materiálů (zemina apod.) se stanovuje limit max. výšky hřebene RD umístěvaného 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 přílehlé 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.

* * *

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

d) 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 medii: 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 TRANSPORT Trutnov s.r.o. 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.

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

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 Změny č.y4 územního plánu Trutnov byly vymezeny plochy řešená 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.

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.

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

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 (splaškových) 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. 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.

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.

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.

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 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.

- Textová část Úplného znění regulačního plánu Trutnov – Červený kopec po změně č.1, č.2, č.3 a č.4 obsahuje 14 stran a celkem 5 oboustranně tištěných listů
- Grafická část Úplného znění regulačního plánu Trutnov – Červený kopec po změně č.1, č.2, č.3 a č.4 obsahuje 4 výkresy.