

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	10.06.2019	Odbor rozvoje města	Zpracoval	Mgr. Marek Hlíza
Datum projednání v RM	17.06.2019			
Datum projednání v ZM	24.06.2019		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Název materiálu	Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	PV doporučuje RM schválit níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	<p>RM Doporučuje 01.01 zastupitelstvu města schválit pořízení „Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“ dle předloženého návrhu zkráceným postupem</p> <p>01.02 zastupitelstvu města schválit určeného zastupitele Mgr Tomáše Hendrycha pro spolupráci s pořizovatelem „Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“</p> <p>01.03 zastupitelstvu města podmínit pořízení „Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“ úplnou úhradou nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění regulačního plánu po jeho změně ze strany žadatelů</p>			
Návrh na usnesení ZM	<p>ZM schvaluje 01.01 pořízení „Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“ dle předloženého návrhu zkráceným postupem</p> <p>01.02 určeného zastupitele Mgr Tomáše Hendrycha pro spolupráci s pořizovatelem „Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“</p> <p>podmiňuje 02.01 pořízení „Změny č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec“ úplnou úhradou nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění územního plánu po jeho změně ze strany žadatelů</p>			
<p>Důvodová zpráva: Městský úřad Trutnov, jako úřad územního plánování, v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) pořizuje pro město Trutnov územně plánovací dokumentaci včetně jejích změn. V návaznosti na uvedené ustanovení předkládáme k projednání obdržené návrhy na pořízení změny regulačního plánu Trutnov – Červený kopec obdržené od vlastníků pozemků s posouzením pořizovatele.</p> <p>Žádost č. 1 Požadavek na změnu podmínek pro umístění stavby na p.p.č. 2656/439 a p.p.č. 2656/438 v k.ú. Trutnov. Stávající základní podmínky: Na každém pozemku je možno umístit stavbu rodinného domu typu „A“</p>				

Podmínky stanovené regulačním plánem pro tento druh stavby:

„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 – z toho min. 1 garáž samostatně stojící, sklon střech 15°-18°, či vestavěné nebo přistavěné střecha plochá nebo totožného sklonu s hlavním objektem.“

Navrhovaná změna podmínek: sloučení pozemků p.p.č. 2656/439 a p.p.č. 2656/438 v k.ú. Trutnov a změna typu stavby na „B“.

Podmínky stanovené regulačním plánem pro tento druh stavby:

„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 – z toho min. 1 garáž samostatně stojící, sklon střech 15°-18°, či vestavěné nebo přistavěné střecha plochá nebo totožného sklonu s hlavním objektem.“

Stanovisko pořizovatele Změna č. 3 regulačního plánu Trutnov – Červený kopec spočívající ve změně podmínek pro výstavbu na pozemkové p.p.č. 2656/439 (816 m²) a p.p.č. 2656/438 (871 m²) v katastrálním území Trutnov představuje redukci možné celkové počtu staveb rodinných domů ze dvou na jeden. Důvodem změny je požadavek na sloučení obou pozemkových parcel. Na základě změny velikosti nově vzniklé stavební parcely (816 + 871 m²), by došlo ke změně regulace tohoto pozemku a to ze současně umístěných dvou objektů typu „A“ střední velikosti na nově vzniklý jeden objekt typu „B“. Nový typ stavby RD umožňuje členitější půdorysné schéma a odlišnou architekturu. Navrhovaný nový typ domu „B“ pak navazuje na totožný typ nacházející se na sousedním pozemku západním směrem. Pozemky se nacházejí v území kde je pro výstavbu připravena veškerá dopravní a technická infrastruktura. Žadatel ve své žádosti uvádí, že je ochoten podílet se na nákladech na pořízení změny územního plánu. Návrh po obsahové stránce splňuje náležitosti dle § 46 odst. 1) stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že u výše uvedené žádosti o změnu regulačního plánu není vyžadováno zpracování variant řešení, pořizovatel zastupitelstvu navrhuje, v odkazu na ustanovení § 72 stavebního zákona, pořízení změny územního plánu tzv. zkráceným postupem.

V případě, kdy se pořizuje změna regulačního plánu zkráceným postupem na základě rozhodnutí zastupitelstva, není pořizováno zadání a zpracovává se přímo návrh změny pro veřejné projednání. Návrh je následně doručen obci, pro kterou se změna pořizuje, nejméně 30 dní předem dnem veřejného jednání. Návrh a oznámení konání veřejného jednání doručí pořizovatel veřejnou vyhláškou. K veřejnému projednání zároveň pořizovatel přizve jednotlivě obec, pro kterou je změna regulačního plánu pořizována a dotčené orgány. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 85 odst. 1) a 2) námítky. Ve stejné lhůtě pak dotčené orgány uplatní svá stanoviska. Následně po vyhodnocení veřejného projednání, které provede pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, může zastupitelstvo města vydat změny regulačního plánu, které vejdou v platnost po doručení změny regulačního plánu a úplného znění regulačního plánu po této změně veřejnou vyhláškou.

Zastupitelstvo města dle ustanovení § 6 odst. 5) písm. a) stavebního zákona v samostatné působnosti rozhoduje o pořízení územního plánu (včetně jeho změny). Zastupitelstvo města může v rámci svého projednání rozhodnout o nevyhovění žádosti jednotlivého žadatele a o nepořízení změny regulačního plánu. Současně může zastupitelstvo města dle ustanovení § 72 odst. 4) stavebního zákona podmínit pořízení změny regulačního plánu úhradou nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění regulačního plánu po jeho změně.

A

ZM_03_R5

Přílohy: 1 x situace s vyznačením navrhované změny regulačního plánu

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum: 6.6.2019

Podpis vedoucího odboru