

MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD				
NÁVRH NA USNESENÍ				
Datum projednání v PV	29.11.2021	Odbor rozvoje města	Zpracoval	Ing. David Jelínek
Datum projednání v RM	06.12.2021		Předkládá	Mgr. Tomáš Hendrych
Datum projednání v ZM	13.12.2021			
Název materiálu	Změna č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory: návrh č. 1.4, návrh úhrady nákladů			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	Porada vedení doporučuje: 01.01 radě města schválit níže uvedené usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města doporučuje: 01.01 zastupitelstvu města zařadit návrh č. 1.4 do obsahu Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory a prověřit tak možnosti zastavění na p. p. č. 416/47, k. ú. Dolní Staré Město 01.02 zastupitelstvu města schválit úhradu nákladů na zpracování Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory a vyhotovení Úplného znění regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory po změně č. 1 dle předloženého návrhu			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města schvaluje: 01.01 zařazení návrhu č. 1.4 do obsahu Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory a prověření tak možnosti zastavění na p. p. č. 416/47, k. ú. Dolní Staré Město 01.02 úhradu nákladů na zpracování Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory a vyhotovení Úplného znění regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory po změně č. 1 dle předloženého návrhu			
Důvodová zpráva:				
<p>Městský úřad Trutnov, jako úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), v návaznosti na ustanovení § 6 odst. 1) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, pořizuje pro město Trutnov územně plánovací dokumentace včetně jejich změn. V návaznosti na uvedené ustanovení předkládáme k projednání návrh č. 1.4 na pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory obdrženy od vlastníků dotčených pozemků.</p> <p>Návrh č. 1.4 Pozemky dotčené návrhem: 416/45, 416/46, 416/47, k. ú. Dolní Staré Město Požadavek na rozdělení p. p. č. 416/47 a umožnění umístění dvou rodinných domů místo aktuálně přípustného umístění jednoho objektu rodinného domu. V návaznosti na umožnění další výstavby navrhovatel navrhuje rozšíření přístupové komunikace (p. p. č. 416/46) na úkor pozemku p. č. 416/45, se kterým vlastníci pozemku dle obdržného návrhu souhlasí.</p> <p>Stanovisko pořizovatele: Pozemek č. 416/47 o rozloze 2 658 m² je aktuálně platným regulačním plánem vymezen pro umístění rodinného domu typu B – domy střední velikosti. Dle podmínky prostorového uspořádání území vymezené Územním plánem Trutnov, je minimální velikost pozemku</p>				

pro umístění rodinného domu v zastavitelné ploše 1 000 m². Z čehož vyplývá, že je teoreticky možné (za předpokladu schválení změny regulačního plánu) pozemek dále rozdělit a umístit na něj až dva objekty. Nicméně, přístupová komunikace na pozemku č. 416/46, která je ve vlastnictví navrhovatele, je napojena na komunikaci na p. p. č. 416/24 ve vlastnictví města o šířce cca 4 m (ul. Topolová). Kapacita této komunikace bude prověřována v rámci zpracování změny regulačního plánu i v souvislosti se schváleným Návrhem č. 1.3, který se týká možnosti další zástavby na sousedním p. p. č. 416/18 a který je rovněž limitován kapacitou stávající komunikace. Z tohoto důvodu doporučujeme zastupitelstvu města návrh č. 1.4 rovněž zahrnout do obsahu změny regulačního plánu a prověřit tak možnosti zastavění mj. v závislosti na dopravní kapacitě území.

Návrh úhrady nákladů

Pořizovatel dále v návaznosti na usnesení zastupitelstva č. ZM_2021-86/2 ze zasedání dne 24. května 2021, kterým Zastupitelstvo města Trutnova podmínilo pořízení Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory částečnou úhradou nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění regulačního plánu po jeho změně ze strany žadatelů, předkládá následující návrh na úhradu nákladů:

Město Trutnov bude v návaznosti na § 71 odst. 4 stavebního zákona hradit náklady spojené s uvedením regulačního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Územním plánem Trutnov, dále náklady spojené s prověřením urbanistické koncepce a prověření etapizace tak, aby došlo k efektivnějšímu využití celé lokality Nové Dvory. Vzhledem k tomu, že se jedná o požadavky spíše obecného a technického charakteru, není možné náklady, které bude hradit město přesně vyčíslit. Pořizovatel tedy náklady spojené se zákonnou povinností uvést regulační plán do souladu s nadřazenou dokumentací a výše uvedené požadavky odhadl na přibližně 50 % z celkové ceny za zpracování dokumentace. V současné době pořizovatel disponuje smlouvou o dílo (č. 079/D/R/21), která byla uzavřena mezi Městem Trutnov (objednatel) a společností Atelier T-plan, s. r. o. (zhotovitel) za účelem zhotovení Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory. Mezi objednatel a zhotovitelem byla dohodnuta celková cena za zpracování dokumentace 498.000,- Kč bez DPH, tj. 602.580,- Kč včetně DPH. Tato smlouva však neobsahuje návrh č. 1.4. V závislosti na výsledku jednání zastupitelstva se tak celková cena ještě může změnit. Nicméně finanční podíl města na zpracování územně plánovací dokumentace by byl přibližně 300.000,- Kč včetně DPH.

Na zasedání zastupitelstva města dne 24. května 2021 byl mj. schválen obsah Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory v rozsahu obdržených návrhů evidovaných pod číslem 1.1, 1.2, 1.3. Návrh č. 1.1 byl však navrhovatelkou vzat zpět. Zadávací dokumentace a smlouva o dílo byly tedy již nastaveny na požadavky Města Trutnov a na návrhy č. 1.2 a 1.3. Zbylé náklady na zpracování dokumentace, tj. náklady na prověření regulace budoucí výstavby spojené s návrhy č. 1.2 a 1.3 budou mezi žadatele rozděleny poměrně v závislosti na velikosti území, kterého se dotýkají (viz níže).

Návrh č. 1.2

Dotčené pozemky v k. ú. Dolní Staré Město: 425/1, 425/2, 506/6

Celková rozloha dotčeného území: 3 410 m²

Návrh č. 1.3

Dotčené pozemky v k. ú. Dolní Staré Město: 416/18

Celková rozloha dotčeného území: 24 983 m²

Návrh č. 1.4

Dotčené pozemky v k. ú. Dolní Staré Město: 416/45, 416/46, 416/47

Celková rozloha dotčeného území: přibližně 2 950 m²

Z výše uvedených údajů vyplývá, že v závislosti na velikosti dotčeného území, by měl navrhovatel návrhu č. 1.2 uhradit přibližně 5 % z celkových nákladů na zpracování územně plánovací dokumentace. Na základě aktuálně odhadovaných nákladů by se tak jednalo o přibližně 30.000,- Kč včetně DPH. Navrhovatel návrhu č. 1.3 by pak měl uhradit přibližně 40 % z celkových nákladů na zpracování územně plánovací dokumentace. Na základě aktuálně odhadovaných nákladů by se tak jednalo o přibližně 240.000,- Kč včetně DPH. Navrhovatel návrhu č. 1.4 by pak měl uhradit přibližně 5 % z celkových nákladů na zpracování územně plánovací dokumentace. Na základě aktuálně odhadovaných nákladů by se tak jednalo o přibližně 30.000,- Kč včetně DPH.

Výsledné poměrné rozdělení celkových nákladů na zpracování Změny č. 1 regulačního plánu Trutnov – Nové Dvory: Město Trutnov - **50 %**, Návrh č. 1.2 - **5 %**, Návrh č. 1.3 - **40 %**, Návrh č. 1.4 - **5 %**.

Přílohy: 1 x zakres návrhu č. 1.4 do koordinálního výkresu platného regulačního plánu, 1 x zakres návrhu č. 1.4 na podkladu ortofoto mapy

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum:

Podpis vedoucího odboru