

<b>MĚSTO TRUTNOV - MĚSTSKÝ ÚŘAD</b>				
<b>NÁVRH NA USNESENÍ</b>				
Datum projednání v PV	04.09.2024	Odbor rozvoje města	Zpracovala	Ing. arch. Martina Rosová
Datum projednání v RM	11.09.2024			
Datum projednání v ZM	<b>23.09.2024</b>		Předkládá	Ing. Tomáš Hendrych
Název materiálu	<b>Změna č. 4 regulačního plánu Trutnov - Červený Kopec</b>			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení				
Návrh na usnesení PV	Porada vedení <b>d o p o r u č u j e</b> 01.01 RM schválit následující usnesení.			
Návrh na usnesení RM	Rada města Trutnova <b>d o p o r u č u j e</b> 01.01 zastupitelstvu města schválit pořízení „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“.			
	01.02 zastupitelstvu města schválit určeného zastupitele Mgr. Tomáše Hendrycha pro spolupráci s pořizovatelem „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“.			
	01.03 zastupitelstvu města podmínit pořízení „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“ částečnou úhradou nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění regulačního plánu po jeho změně ze strany žadatelů dle přiloženého návrhu.			
Návrh na usnesení ZM	<b>Zastupitelstvo města Trutnova</b> <b>s c h v a l u j e</b> <b>01.01</b> <b>pořízení „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“.</b>			
	<b>01.02</b> <b>určeného zastupitele Mgr. Tomáše Hendrycha pro spolupráci s pořizovatelem „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“.</b>			
	<b>p o d m i ň u j e</b> <b>02.01</b> <b>pořízení „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“ částečnou úhradou nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění regulačního plánu po jeho změně ze strany žadatelů dle přiloženého návrhu.</b>			

**Důvodová zpráva:**

Městský úřad Trutnov, jako úřad územního plánování, v návaznosti na ustanovení § 25 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění (dále jen „stavební zákon“), pořizuje pro město Trutnov územně plánovací dokumentaci včetně jejích změn. Úřad územního plánování eviduje 4 podané podněty na pořízení „Změny č. 4 regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec“ (dále jen „Změna regulačního plánu“), které v souladu s ustanovením § 110 stavebního zákona posoudil a shledal úplnými. V návaznosti na ustanovení § 111 odst. 2 předkládáme k projednání návrh zadání Změny regulačního plánu. V rámci pořízení Změny regulačního plánu bude tato územně plánovací dokumentace dále uvedena do souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy – zejména bude v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a s § 34 vyhlášky č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění, zpracována v jednotném standardu a v souladu s ustanovením § 321 odst. 3 stavebního zákona bude obsah uveden do souladu s ustanoveními stavebního zákona o obsahu regulačního plánu.

**Evidované podněty na Změnu regulačního plánu****Podnět č. 1**

Pozemky dotčené podnětem (vymezení řešeného území): ....., ....., ....., k. ú. Trutnov  
Popis obsahu navrhované změny ÚPD: Požadavek na sloučení dotčených pozemků (dle katastru jsou pozemky již sloučeny).  
Popis účelu navrhované změny ÚPD: Zvětšení zahrady RD a uvedení do souladu s katastrem nemovitostí.

Stanovisko pořizovatele: Pozemky č. ...., ..... a ..... o celkové rozloze 2 342 m<sup>2</sup> jsou aktuálně platným regulačním plánem vymezeny pro umístění dvou rodinných domů. Na pozemku p. p. č. .... rodinný dům již stojí. Pozemek p. p. č. .... je určen pro výstavbu rodinného domu typu B – domy střední velikosti. Důvodem pro sloučení pozemků je uvedení do souladu s katastrem nemovitostí, kde jsou dle doložené dokumentace pozemky sloučeny a evidovány pod p. p. č. .... v katastrálním území Trutnov. **Doporučujeme zastupitelstvu města podnět č. 1 zahrnout do Změny regulačního plánu.**

**Podnět č. 2**

Pozemky dotčené podnětem (vymezení řešeného území): ..... a ....., k. ú. Trutnov  
Popis obsahu navrhované změny ÚPD: Požadavek na sloučení p. p. č. .... a .....  
Popis účelu navrhované změny ÚPD: Důvodem je zvětšení zahrady k rodinnému domu postavenému na parcele p.č. ....

Stanovisko pořizovatele: Pozemek č. .... o rozloze 736 m<sup>2</sup> je aktuálně platným regulačním plánem vymezen pro umístění rodinného domu typu A – rodinné domy střední velikosti. S ohledem na to, že součástí Regulačního plánu Trutnov – Červený Kopec po změně č. 3 je výkres parcelace a etapizace, není možné pozemky sloučit bez změny regulačního plánu. **Doporučujeme zastupitelstvu města podnět č. 2 zahrnout do Změny regulačního plánu.**

**Podnět č. 3**

Pozemky dotčené podnětem (vymezení řešeného území): ....., k. ú. Trutnov  
Popis obsahu navrhované změny ÚPD: Požadavek na změnu stavby pro bydlení z typu A na typ B.  
Popis účelu navrhované změny ÚPD: Důvodem je využití potenciálu, velikosti a umístění parcely. Stavby typu B umožňují vhodnější orientaci, tvar i formu domu na parcele, a to i vzhledem k provozně energetickým faktorům.

Stanovisko pořizovatele: Pozemek č. .... o rozloze 1475 m<sup>2</sup> je aktuálně platným regulačním plánem vymezen pro umístění rodinného domu typu A – rodinné domy střední velikosti. Změna regulativu – umístění rodinného domu typu B – rodinné domy individuální, neumožní větší zastavěnost pozemku, avšak umožní větší variabilitu uspořádání objektu rodinného domu. S ohledem na to, že v bezprostředním okolí objektu je umožněno umístění rodinných domů typu B na obdobně velkých parcelách, **doporučujeme zastupitelstvu města podnět č. 3 zahrnout do Změny regulačního plánu.**

**Podnět č. 4**

Pozemky dotčené podnětem (vymezení řešeného území): ..... a ....., k. ú. Trutnov  
Popis obsahu navrhované změny ÚPD: Požadavek na úpravu velikosti pozemků p. p. č. ....  
a ..... Pozemek p.č. .... má být zmenšen o 114 m<sup>2</sup>. Pozemek ..... má být o těchto  
114 m<sup>2</sup> zvětšen.

Popis účelu navrhované změny ÚPD: Důvodem je záměr výstavby většího rodinného domu na  
pozemku p. p. č. ....

Stanovisko pořizovatele: Pozemek č. .... má rozlohu 712 m<sup>2</sup> a je aktuálně platným regulačním  
plánem vymezen pro umístění rodinného domu typu A – rodinné domy střední velikosti. Pozemek č.  
..... má rozlohu 871 m<sup>2</sup> a je aktuálně platným regulačním plánem vymezen pro umístění  
rodinného domu typu A – rodinné domy střední velikosti. S ohledem na to, že součástí Regulačního  
plánu Trutnov – Červený Kopec po změně č. 3 je výkres parcelace a etapizace, není možné oddělit  
část pozemku ..... a připojit ji k pozemku ..... bez změny regulačního plánu.

**Doporučujeme zastupitelstvu města podnět č. 4 zahrnout do Změny regulačního plánu.**

**Návrh úhrady nákladů**

Změna regulačního plánu je pořizována na základě podnětů podaných občany obce nebo osobami,  
které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemku nebo stavbě na území obce v souladu s  
ustanovením § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Kromě věcné změny je nutné zajistit  
zpracování Změny regulačního plánu v souladu s „novým“ stavebním zákonem – m.j. s ustanovením  
§ 59 stavebního zákona a s vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně  
plánovací dokumentaci a jednotném standardu – tj. zpracovat Změnu regulačního plánu v jednotném  
standardu a v souladu s ustanovením § 321 odst. 3 stavebního zákona bude obsah uveden do  
souladu s ustanoveními stavebního zákona o obsahu regulačního plánu. Proto pořizovatel předkládá  
následující návrh na úhradu nákladů:

Město Trutnov bude hradit náklady spojené s úpravou ÚPD dle požadavků stavebního zákona (tj.  
zpracování Změny regulačního plánu v jednotném standardu a v souladu s ustanovením § 321 odst.  
3 stavebního zákona). Pořizovatel náklady spojené se zákonnými povinnostmi odhadl na přibližně 60  
% z celkové ceny za zpracování dokumentace. V současné době pořizovatel čeká na cenovou  
nabídku potenciálních zpracovatelů. Nicméně finanční podíl města na zpracování územně plánovací  
dokumentace by se měl pohybovat přibližně do 150.000,- Kč včetně DPH. Každý ze 4 žadatelů by  
uhradil ¼ ze zbývajících 40% z celkové ceny za zpracování dokumentace tj. každý by uhradil 10%  
z celkové ceny za zpracování dokumentace a to s ohledem na to, že rozsah jednotlivých podnětů na  
Změnu regulačního plánu je obdobný. Lze odhadovat, že finanční podíl každého žadatele  
nepřesáhne 30.000,- Kč včetně DPH.

*Výdaje jsou kryty schváleným rozpočtem – ORG: 10003024*

Kontrola materiálu provedena oddělením právním dne:

Datum:

Podpis vedoucího odboru