



**Město Špindlerův Mlýn, Svatopetrská 173,
RADA MĚSTA**

**ÚZEMNÍ OPATŘENÍ
O ZMĚNĚ č. 1 STAVEBNÍ UZÁVĚRY
vyhlášené nařízením č. 1/2004**

Rada města Špindlerův Mlýn v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu a v souladu s obsahem § 189a ve spojení s ust. § 98 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) schválila v přenesené působnosti svým usnesením č. 224/9-09 ze dne 25.6.2009 tento návrh změny č. 1 stavební uzávěry, vydané nařízením Města Špindlerův Mlýn č. 1/2004 na základě usnesení rady Města Špindlerův Mlýn ze dne 10.3.2004:

- A. Článek 1. nařízení č. 1/2004 Města Špindlerův Mlýn o stavební uzávěře na území města Špindlerův Mlýn se mění tak, že zní:

Článek 1

Tímto nařízením se vyhláší stavební uzávěra na území města Špindlerův Mlýn

Stavební uzávěra platí pro území města Špindlerův Mlýn, které současně není řešeno žádným z dále uvedených regulačních plánů

- *Regulační plán Špindlerův Mlýn - Bedřichov pro katastrální území Bedřichov v Krkonoších vydaným zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn jako opatření obecné povahy č. 1/2008*
- *Regulační plán Špindlerův Mlýn - Labská pro katastrální území Labská vydaným zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn jako opatření obecné povahy č. 2/2008*
- *Regulační plán Špindlerův Mlýn - Svatý Petr pro katastrální území Špindlerův Mlýn vydaným zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn jako opatření obecné povahy č. 3/2008.*

Soupis parcelních čísel stavební uzávěrou dotčených pozemků a staveb na nich podle katastru nemovitostí je přílohou č. 1 a nedílnou součástí územního opatření o změně č. 1 stavební uzávěry, schváleného usnesením Rady města Špindlerův Mlýn č. 224/9-09 dne 25.6.2009. Ověřený výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra, je přílohou č. 2 a nedílnou součástí územního opatření o změně č. 1 stavební uzávěry, schváleného usnesením Rady města Špindlerův Mlýn č. 224/9-09 dne 25.6.2009.

- B. Článek 2. nařízení č. 1/2004 Města Špindlerův Mlýn o stavební uzávěře na území města Špindlerův Mlýn se mění tak, že zní:

Článek 2

Na území stavební uzávěry je zakázáno:

- a) *provádění nových staveb bytových domů – definice viz § 2 písm. a) bod 1. vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*
- b) *provádění nových staveb ubytovacích zařízení – definice viz § 2 písm. c) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území*
- c) *provádění změn staveb (nástavby, přístavby a stavební úpravy) za účelem zvětšení počtu ubytovacích jednotek – definice viz § 3 písm. d) vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu – oproti počtu povolenému rozhodnutím či opatřením příslušného stavebního úřadu ke dni vyhlášení stavební uzávěry, tj. od 12.3.2004.*
- d) *povolování změn ve způsobu užívání staveb ze stávajícího povoleného na stavby bytových domů a ubytovacích zařízení.*

- C. Článek 3. nařízení č. 1/2004 Města Špindlerův Mlýn o stavební uzávěře na území města Špindlerův Mlýn se mění tak, že zní:

Článek 3

Na území vyhlášené stavební uzávěry je povoleno:

- a) *provádění veškerých staveb neuvedených v článku 2 tohoto nařízení*
- b) *provádění staveb drobných, plnicích doplňkovou funkcí ke stávajícím stavbám*
- c) *dělení a scelování pozemků bez jiných změn stávajícího stavu pozemků*
- d) *udržovací práce*
- e) *zrušeno*
- f) *zrušeno*

- D. Článek 5. nařízení č. 1/2004 Města Špindlerův Mlýn o stavební uzávěře na území města Špindlerův Mlýn se mění tak, že zní:

Článek 5

Rada Města Špindlerův Mlýn může s odkazem na ustanovení § 99 odst. 3. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu (stavebního zákona) v odůvodněných případech a po dohodě s dotčenými orgány státní správy povolit výjimku ze zákazu uvedeného v článku 2 tohoto nařízení.

ODŮVODNĚNÍ.


Stavební uzávěra vznikla jako ochrana území před zpracováním nového územního plánu, ale není žádoucí zastavení rozvoje celého území a je vedena snahou vést regulovanou výstavbu a to jak na území města Špindlerův Mlýn tak v národním parku Krkonoše.

Stavební uzávěra vyhlášená nařízením Města Špindlerův Mlýn č. 1/2004, vydaným na základě usnesení rady Města Špindlerův Mlýn ze dne 10.3.2004, se v době svého vzniku vztahovala na celé území města Špindlerův Mlýn; důvodem plošné působnosti stavební uzávěry byla skutečnost, že územní plán z roku 1994, zejména v důsledku zásadních změn v chování investorů, již nebyl s to plnit svou regulační funkci. Nastavení regulativů nepočítalo (a vzhledem k době vzniku územního plánu ani počítat nemohlo) s masivním nárůstem zájmu o výstavbu – často naddimenzovaných – bytových domů, fakticky určených pro rekreaci, a ubytovacích zařízení, zaměřených na navýšení počtu lůžek bez zajištění odpovídajícího rozsahu souvisejících služeb. Stavební uzávěra se tak stala prostředkem, bez něhož by do doby vzniku nového územního plánu došlo k nevratnému narušení krajinného rázu města Špindlerův Mlýn. Usneseními zastupitelstva města Špindlerův Mlýn č. 1/2008, č. 2/2008 a č. 3/2008 byly s účinností ode dne 19.11.2008 vydány regulační plány týkající se části území města Špindlerův Mlýn, konkrétně katastrálních území Bedřichov, Labská a Svatý Petr. V důsledku toho stavební uzávěra pro takto podrobně regulovanou část území města ztratila své opodstatnění a základním důvodem změny prováděné tímto územním opatřením je tudíž adekvátní omezení stavební uzávěrou dotčeného území. Předpokládanou změnou stavební uzávěry je tedy dána možnost, aby do doby vydání nového územního plánu města na specifikovaných územích dle přílohy č.1 a 2 předkládané změny stavební uzávěry bylo možno realizovat regulovanou výstavbu dle vydaných regulačních plánů. Na zbývajícím území platí do doby vydání nového územního plánu města Špindlerův Mlýn platná stavební uzávěra z 10.3.2004.

Věcný rozsah stavební uzávěry byl formulován způsobem ovlivněným právní úpravou platnou v roce 2004, zejména v tom směru, že v rámci popisu omezení a zákazu stavební činnosti byly využívány pojmy a definice s odkazem na zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon a navazující vyhlášku č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Dnem 1.1.2007 však nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., prováděcí vyhláška č. 137/1998 Sb. doznala obsahových změn a k provedení stavebního zákona byla přijata též vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Druhým motivem změny stavební uzávěry je proto uvedení jejího znění do souladu se stávající právní úpravou; je třeba zdůraznit, že změny uvedeného charakteru nemají žádný dopad na věcný rozsah stavební uzávěry jako takové. Stejný cíl, soulad s platnými právními předpisy, sleduje i nová formulace pravomoci rady města Špindlerův Mlýn udělovat výjimky ze stavební uzávěry.


Stanislav Řehoř
místostarosta




Mgr. Bohumír Zeman
starosta města

Ve Špindlerově Mlýně 25. 6. 2009

Vyvěšeno :
Sejmuto :