

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
1.	Jan Konopka 20.5.2013	<p><u>Námítka k návrhu zadání územního plánu – změna č. 1</u> Dne 25.5.2013 projednalo a schválilo zastupitelstva města pořízení změny územního plánu Špindlerova Mlýna s tím, že souhlasí se změnou pozemku p.č. 509/30 v k.ú. Špindlerův Mlýn na plochu s označením OVZ na plochu s označením DS.2. V návrhu změny č. 1 návrhu zadání územního plánu je změna zdůvodněna vybudováním zázemí pro provozování výletního vláčku. V rámci jednání na zastupitelstvu byla diskutována především možnost dalšího navyšování lůžkové kapacity, a tedy nemožnost včlenit do objektu byt majitele. Bylo však řečeno, že bude možné, v rámci schválení plochy DS.2, rozšířit využití garáže pro vláček o další služby, tak aby byl objekt víceúčelový a tedy i ekonomicky vratný. Po konzultaci na stavební úřadě však interpretace plochy DS.2 toto využití neumožňuje. Není možné v rámci plochy pro jednotlivou garáž, (navíc je v územním plánu uvedeno, že je nepřipustná výstavba nové samostatné stojící garáže na ploše DS.2) integrovat do stavby garáže další služby. Žádám proto o změnu využití plochy z DS.2 uvedené pod bodem 27/1 návrhu zadání 1. změny územního plánu na plochu DS.4 s omezením podlažnost na jedno nadzemní podlaží. Bude tak vyhověno požadavku města na nezvyšování lůžkové kapacity a současně umožněno vystavět funkční a ekonomicky přijatelné zázemí pro výletní vláček. Plocha DS.4 bydlení ani ubytování nepřipouští. Žádám Vás tímto o změnu návrhu zadání 1.změny územního plánu Špindlerova Mlýna pod číslem 27/1. Plochu DS.2 změnit na plochu DS.4 s omezením podlažnost ze čtyř nadzemních podlaží na jedno nadzemní podlaží.</p>	Připomínka bude při zpracování návrhu změny prověřena zpracovatelem.
2.	Bezdez Property, s.r.o., Sokolovská 394/17,186 00 Praha 8	<p><u>PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZADÁNÍ I.ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA ŠPINDLERŮV MLÝN</u> podle ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění ve znění pozdějších předpisů I. Identifikační údaje pro evidenci připomínek Vlastník dotčeného pozemku: Bezdez Property, s.r.o., IČ 28225899, Sokolovská 394/17,186 00 Praha 8 Vlastnická práva k pozemku: parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn II. Údaje o uplatněných připomínkách Bezdez Property, s.r.o. zakoupila předmětný pozemek kupní smlouvou ze dne 17.7. 2009, vloženou do katastru nemovitostí pod č.j. V-4466/2009-610 s důvodným a legitimním očekáváním, že bude pozemek podnikatelsky využitelný k výstavbě v souladu s platným územním plánem (plocha vymezená k zastavění s funkčním využitím zóna II - komerční s nižším využitím). Opatřením obecné povahy č.j. 8/11/2011-Z - územního plánu vydanému usnesením zastupitelstva odpůrce na veřejném zasedání Zastupitelstva města Špindlerův Mlýn ze dne 15. 11. 2011, oznámeného veřejnou vyhláškou dne 16.11. 2011, a to v části, ve které byla pozemková parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn zařazena do plochy s funkčním využitím ZS.2 - zeleň sídelní specifická - nezastavitelné zahrady a pozemková parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn. Tuto nezákonnost částečně napravil až Krajský soud v Hradci Králové svým rozsudkem č.j. 30 A 51/2012. Předložený návrh zadání územního plánu zařazuje pozemek parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn do „funkčního využití DS.7 - silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu". Z platného územního plánu však vyplývá, že plocha označená kódem DS.7 slouží k funkčnímu využití - zástavbě plochy pro čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB. Namítáme, že takový návrh je v rozporu s dlouhodobým funkčním využitím, kdy je pozemek parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn určen k zástavbě a využíván k parkování. S ohledem na zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. na úseku ochrany životního prostředí a dopravy namítáme, že do dnešního dne nebylo postaveno najisto, zda se na parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn nachází stavba odstavné parkovací plochy. Namítáme, že zadání změny územního plánu se s existencí stavby nevyhýbává. Na pozemku parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn je provozována stavba odstavné parkovací plochy, kterou využívají majitelé bytů v sousedním objektu č.p. 131. Město Špindlerův Mlýn podalo v rámci soudního řízení č.j. 30 A 51/2012 před Krajským soudem v Hradci Králové písemné vyjádření, ve kterém prohlašuje stavbu odstavné parkovací plochy na parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn za nepovolenou stavbu bez vydaného stavebního povolení, konkrétně „živelné parkování". Město dále vyslovilo názor, že stavební povolení pro stavbu „Adaptace bytů v č.p. 131 - Sněžka" č.j. Výst.R1012/998 z 27.7.1998 nikdy nepovolilo žádné stání</p>	<p>Chyba v textu zadání byla opravena (str. 3 a str. 7).</p> <p>Připomínka bude při zpracování návrhu změny prověřena zpracovatelem</p>

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
		<p>ani parkovací plochy. Předběžnou otázkou proto představuje řízení vedené před MÚ Špindlerův Mlýn pod č.j. DOK/Výst/Jeb/873/2013 podle ust. § 142 správního řádu o vydání deklaratorního rozhodnutí, že se na parc.č. parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn nachází stavba odstavné parkovací plochy. Předložené zadání uvádí, že „Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn usnesením č. 6/1/2012-Z ze dne 23.1.2012 rozhodlo o pořízení Změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn.“ Namítáme však, že obsahem uvedeného usnesení zastupitelstva č. 6/1/2012-Z ze dne 23.1. 2012 je pouze úkol pořizovateli „předložit soubor podnětů občanů (doručených do 30. 6. 2012) na pořízení změny územního plánu jedenkrát ročně“. Namítáme proto porušení ust. § 47 (1) stavebního zákona.</p> <p>Namítáme, že vzhledem k zájmům ochrany přírody a krajiny, včetně ochrany veřejného zdraví a povrchových a podzemních vod není žádoucí změna využití pozemků parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn směřující k legalizaci stavby povrchového parkoviště na rostlém terénu, které není vybaveno lapoly, které čistí vodu znečištěnou ropnými látkami (lehkými kapalinami, C10-C40) - benzíny, naftou a oleji. Všechny kapaliny unikající z dlouhodobě zaparkovaných vozů tedy mohou volně vytékat a vsakovat se do půdy. V současné době není nijak řešeno čištění vod znečištěných lehkými kapalinami - volnými ropnými látkami (NEL) z dešťových vod parkoviště. Srážkové vody nejsou nikam odváděny. Pokud má být parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn využit k parkování, je s ohledem na zvyšující se nároky na parkování v intravilánu obce vhodné vybudovat parkovací dům, který možnosti parkování jak zkapacitní, tak eliminuje jakékoli ohrožení životního prostředí. Za současného stavu, který označilo za nežádoucí také Město špindlerův Mlýn, dochází k „živelnému“ parkování, kdy mohou z odstavených vozů volně unikat oleje či jiné kapaliny a kontaminovat půdní podloží, resp. odtékat po svahu dolů na místní komunikaci. Rovněž chrakter terénu je vhodný pro stavbu parkovacího domu. Požadujeme proto, aby se k našim konkrétním námitkám vyjádřily dotčené orgány na úseku ochrany životního prostředí a krajiny, zejm. OŽP MÚ Vrchlabí. Dále žádáme, aby se k změně funkčního využití plochy vyjádřila Správa Krkonošského národního parku Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí jako dotčený orgán. Podle nařízení vlády České republiky č. 165/1991 Sb. je zřízen Krkonošský národní park a jeho základním účelem je ochrana přírody na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma. Město Špindlerův Mlýn leží v ochranném pásmu KRMAP a na území CHOPAV Krkonoše, extravilán pak na území NP Krkonoše. Podle zřizovací listiny KRMAP - rozhodnutí MŽP ČR č. 10/95 ze dne 30.3.1995, čl. 5 A. je předmětem hlavní činnosti KRMAP v souladu s platnými předpisy mj. následující;</p> <ul style="list-style-type: none"> „a) státní správa v ochraně přírody a krajiny na území KRMAP jeho OP“; „f) monitoring životního prostředí“; „h) poradenská, metodická a znalecká činnost v oboru ochrany přírody a životního prostředí“; „l) usměrňování a regulace dopravy, návštěvnosti a jiných aktivit na území KRMAP a jeho OP, provozování parkovišť, autokempů a tábořišť“. <p>Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Vlastníci pozemků dotčení územním plánováním jsou jistě povinni strpět i bez svého souhlasu určitá omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, pouze však tehdy, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (tzv. spravedlivou míru).</p> <p>Předložené zadání změny územního plánu porušuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu a uvažovanou změnou územního plánu by došlo k podstatnému omezení vlastníků pozemků v území regulovaném tímto plánem, které přesahuje spravedlivou míru.</p> <p>Pokud ve zdůvodnění zadání k lokalitě č. 18/1 pořizovatel uvádí, že důvodem zařazení do nového funkčního využití je „soulad s věcným břemenem v KN“, pak je takový postup v rozporu s ust. § 2 (2) správního řádu a ust. § 18 (3) stavebního zákona, neboť povinností pořizovatele je hájit v řízení podle ust. § 47 a násl. stavebního zákona především veřejný zájem, tedy důvody změny posuzovat z veřejnoprávního hlediska, nikoli z ryze soukromoprávního, kterým jsou soukromoprávní zápisy v katastru nemovitostí {které jsou navíc předmětem soudního přezkumu}.</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	27.5.2013	<p>Dále pokud je nové funkční zařazení parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn zdůvodňováno rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.:30A 51/2012 ze dne 7.9.2012, namítáme, že tento rozsudek nepožaduje ani ve výroku, ani v odůvodnění zařazení parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn do funkční plochy „DS.7 - silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu“. Naopak, rozsudek soudu, který je závazný i pro pořizovatele uvádí, že pořizovatel je povinen uvést, jaké „konkrétní hodnoty vedou ke změně funkčního využití uvedeného pozemku, v čem spočívá nalezená rovnováha mezi urbanistickými, ekologickými a ekonomickými požadavky (pokud v zabránění překotného rozvoje v oblasti výstavby apartmánových domů, tak proč bylo stejným způsobem postupováno i v případě zamýšlené výstavby malého hotelu, tedy stavby, kterou je naopak podle urbanistické koncepce územního plánu třeba preferovat - viz část C, oddíl C1, odrážka 13, stanovící podporu výstavbě nových objektů a přestavbě stávajících objektů pro veřejné ubytování návštěvníků /hotely a penziony/...)“</p> <p>Předloženým návrhem územního plánu jsme proto opětovně, stejně jako v předchozím funkčním využití ZS.2 - zeleň sídelní specifická - nezastavitelné zahrady, výrazně omezení v tom, co se svým pozemkem můžeme do budoucna činit, zejm. ho využít k zástavbě v souladu s naším legitimním očekáváním. V tomto smyslu představuje předložené zadání změny územního plánu opětovně zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS).</p> <p>Předložené zadání územního plánu představuje proto zásah do vlastnického práva. Vlastnické právo k nemovitostem (§ 123 občanského zákoníku) v sobě nezahrnuje právo jen věc držet (<i>ius possidendi</i>) a právo s ní nakládat běžným způsobem (<i>ius disponendi</i>), ale především právo věc užívat a požívat její plody a užítky (<i>ususfructus</i>). Poslední významný komponent vlastnického práva - užívání věci a požívání jejích plodů významně ovlivňuje předložené zadání územního plánu. Předložené zadání změny územního plánu omezuje vlastníka nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pořizovatel nepředložil.</p> <p>Postup pořizovatele je nadto nepřezkoumatelný, neboť řadu jiných lokalit, které jsou předmětem změny č. 1 řadí do zastavitelných ploch např. z důvodu „výstavba bytového domu s parkovacími místy a občanskou vybaveností“ (viz. lokalita č. 22/1), aniž by to jakkoli konkrétně zdůvodnil. Předložené zadání změny č.1 územního plánu představuje ve vztahu k pozemku parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn diskriminační a nešetrný způsob zásahu do našich subjektivních práv, který není odůvodněný, a pro omezení využití parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn podle původního územního plánu (viz. obecně závazná vyhláška č. 2/2000, o 1. změně územního plánu sídelního útvaru Špindlerův Mlýn, schválená městským zastupitelstvem na veřejném zasedání dne 20. 6. 2000, číslo usnesení 93/9-00, podle jejíž grafické dokumentace (urbanistického řešení - funkční zónování), se parcela č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn nachází v prostoru vymezeném jako zóna II. komerční - vyšší intenzity), proto neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.</p> <p>Namítáme, že předložený návrh územního plánu není v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a neplní úkoly územního plánování vymezené v § 19 stavebního zákona. Opatření obecné povahy musí prověřit skutečnou potřebu změn v území a veřejný zájem na nich (§ 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Na změně týkající se parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn není žádný veřejný zájem a ani není nijak přezkoumatelně odůvodněna.</p> <p>Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme ze zadání nově pořizované změny č. 1 územního plánu Města Špindlerův Mlýn odstranit zařazení parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn z funkčního využití DS.7 - silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu a variantně</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pozemek parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn zařadit do funkčního využití SC - BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ, nebo 2) pozemek parc.č. 60/2 k.ú. Špindlerův Mlýn zařadit do funkčního využití DS.8 - SILNIČNÍ DOPRAVA - HROMADNÉ GARÁŽE 	

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
3.	<p>Ondřej Sova, Dolnokrčská, Praha 4</p> <p align="right">4.6.2013</p>	<p>Připomínky k návrhu zadání Změny č.1 územního plánu Špindlerův Mlýn Jako vlastník pozemkové parcely č. 96/16 v k.ú. Špindlerův Mlýn nesouhlasím s tím, aby v rámci Změny č.1 územního plánu Špindlerův Mlýn byl tento pozemek zařazen do funkční plochy OS.4 - občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb, a to z důvodu, že je to údajně v souladu s územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005, ze dne 4.7.2005, a v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 10/2012, ze dne 31.5.2012. Pozemek jsem zakoupil s tím, že právo k němu není nijak omezeno, nebo že by bylo mojí povinností, a nebo naopak právem na něm umístit jakoukoliv stavbu, natož stavbu, která údajně byla povolena už v roce 2005 předchozímu vlastníkovi. Žádné takové územní rozhodnutí jsem dosud neviděl a ani mě nezajímá, protože pokud by náhodou takové existovalo a na mém pozemku by podle něj měla být umístěna nějaká stavba, tak od tohoto stavebního záměru, pokud by se nejednalo o stavbu pro bydlení nebo pro rekreaci, obratem upustím, na což mám ze zákona právo. Všude kolem mého pozemku se nacházejí stavby pro bydlení a pro rekreaci, proto jistě odůvodněně žádám, aby byl můj pozemek zařazen do funkční plochy, která nebude bránit tomu, abych si na něm mohl postavit rodinný dům.</p>	<p>Připomínka bude při zpracování návrhu změny prověřena zpracovatelem.</p>
4.	<p>Ing. Rudolf Kubát Na Mlejнку, Praha 4 – Braník</p>	<p>Připomínky k návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podávám tímto jako vlastník pozemkových parcel č. 100/3 a 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn následující připomínky proti návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn (dále jen „návrh Změny č. 1“). Shora uvedené pozemky se podle návrhu Změny č. 1 nacházejí v lokalitě č. 17/1 a jejich současné funkční využití FP – louky a pastviny a KO – ostatní krajinná zeleň má být na návrh Města Špindlerův Mlýn změněno na plochu OS.4 – občanská vybavenost sportovního charakteru, lyžařské sjezdové tratě bez možnosti doprovodných staveb. Návrh je zdůvodněn tím, že se tak děje v souladu s územním rozhodnutím č.j.: Výst.R1668/2005, ze dne 4.7.2005 a v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č.j.: 30A 10/2012, ze dne 31.5.2012. Dovolím si tvrdit, že změna ve funkčním využití shora uvedených pozemků, jak ji řeší návrh Změny č. 1, není v souladu se zákonem a nevychází ze skutečného a spolehlivě zjištěného stavu věci. V první řadě jde o to, že výše zmíněným rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové bylo zrušeno funkční využití pozemků parc. č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn a na tyto pozemky je tedy nutné pohlížet jako na pozemky, jejichž funkční využití územní plán Špindlerův Mlýn neřeší. z uvedeného vyplývá, že se nejedná o změnu současně určeného funkčního využití ploch FP a KO, ale o stanovení nového funkčního využití shora uvedených pozemků po té, co bylo to předchozí zrušeno. Údaj uvedený v návrhu Změny č. 1 tedy neodpovídá skutečnému stavu věci. Je pravdou, že Krajský soud v Hradci Králové dospěl ve svém rozhodnutí k závěru, že shora citované územní rozhodnutí je třeba v rámci územního plánování respektovat, protože je stále platné. Tato skutečnost však jistě neznamená, že je mojí povinností na svých pozemcích umístit pouze stavby, které tímto rozhodnutím byly předchozímu vlastníkovi pozemků povoleny, zejména když já mám v úmyslu tyto pozemky využít jinak, což je zřejmé už z toho, že jsem podal žádost o změnu předmětného územního rozhodnutí, která spočívá v tom, že od záměru vybudovat na svých pozemcích lyžařský vlek a snowtubingu <u>upouštím</u> a současně jsem podal <u>žádost o vydání územního rozhodnutí</u> pro stavbu dvou rodinných domů na pozemcích parc. č. 100/3 a 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn. Řízení o mé žádosti bylo dnem jejího podání zahájeno a vede jej stavební úřad Městského úřadu Špindlerův Mlýn. Jsem toho názoru, že by pořizovatel měl tuto skutečnost řešení funkčního využití těchto pozemků brát v úvahu a bezdůvodně neomezovat jejich využití tak, že jiné stavby, než povolené citovaným územním rozhodnutím, na nich umístit nelze, když to <u>zakládá právo a ne povinnost</u>. Pořizovateli by mělo být také známo, a pokud není, tak jej na to upozorňuji, že podle citovaného územního rozhodnutí již nelze stavby jím povolené realizovat. Je to proto, že v místě dojezdu lyžařského vleku stojí rodinný dům a stavbě dětského lyžařského vleku brání ta skutečnost, že se po výstavbě bytového a rodinného domu v území zásadním způsobem změnily poměry v území, včetně vlastnických práv k</p>	<p>Připomínka bude při zpracování návrhu změny prověřena zpracovatelem.</p>

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	5.6.2013	<p>pozemkům, na kterých byl dětský lyžařský vlek citovaným územním rozhodnutím povolen a navíc, nositel práv založených tímto územním rozhodnutím tato práva na jiné osoby nepřevodl. Pořizovateli je jistě dobře známo, nebo by mu to mělo být známo, že pozemek parc. č. 96/16 v k.ú. Špindlerův Mlýn byl v mezidobí prodán jiné osobě, a také by mu mělo být známo, že na tomto pozemku žádná ze staveb, o jejichž umístění bylo rozhodnuto shora citovaným územním rozhodnutím, navržena není.</p> <p>Na základě shora uvedených skutečností tvrdím, že zdůvodnění změny ve funkčním využití pozemkových parcel č. 96/16, 100/3 a 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn je nesprávné, nevychází ze skutečného stavu věci a nemá oporu nejen v právních předpisech, ale ani v tom, že jsou z hlediska funkčního využití řešeny pozemky v blízkém okolí, proto navrhuji, aby pozemkové parcely č. 100/3 a 100/12 v k.ú. Špindlerův Mlýn byly zařazeny do funkční plochy, ve které jsou stavby rodinných domů přípustné.</p>	
5.	JUDr. Jan Ledecký Haštalská 795/1, Praha 1 – Staré Město	<p><u>Připomínky k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn</u></p> <p>I. Veřejnou vyhláškou ze dne 6.5.2013 oznámila obec Špindlerův Mlýn projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn s poučením o možnosti každého uplatnit do 12.6.2013 písemné připomínky.</p> <p>II. Účastník řízení je vlastníkem, resp. má v SJM spolu s JUDr. Zuzanou Ledeckou, následující nemovitosti na území obce Špindlerův Mlýn; - budovu č.p. 127, postavenou na pozemku st. pare. č. 205 - pozemek st. pare. č. 205 - pozemek pare. č. 288/3 - pozemek pare. č. 290/2, které se nachází v katastrálním území a obci Špindlerův Mlýn a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, na LV č. 251.</p> <p>III. Pořizovatel - Městský úřad Špindlerův Mlýn zpracoval návrh zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn, jejíž součástí je mj. návrh na změnu funkčního využití lokality č. 13/1 - katastrální území Špindlerův Mlýn, pozemek parc.č. 1080, stávající funkční využití - FP - louky a pastviny, navržené funkční využití - BI – bydlení individuální - RD, zdůvodnění návrhu požadované změny - výstavba rodinného domu. Vlastníky dotčeného pozemku jsou Ing. René Hroneš, nar. 30.1.1976, a Ing. Jitka Hronešová, nar. 13.1.1976. Navrhovaná změna funkčního využití dotčeného pozemku má bezprostřední vliv na nemovitosti účastníka řízení a jejich další užívání.</p> <p>IV. Účastník řízení tímto uplatňuje připomínky k navrhované změně funkčního využití lokality č. 13/1 dle předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn. Účastník řízení vyslovuje zásadní nesouhlas s navrhovanou změnou funkčního využití pozemku pare. č. 1080 ze stávajícího FP - louky a pastviny na BI - bydlení individuální - RD, neboť předmětná změna je ve zjevném rozporu s požadavkem na ochranu dosud nezastavěného území a krajiny. Dotčený pozemek je v současné době veden v evidenci katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území. Pozemek je součástí lokality Svatý Petr, jež je charakteristická rozptýlenou zástavbou, v níž další zástavba není žádoucí, což mj. vyplývá z již dříve schválené územně plánovací dokumentace. Pořizovatel sám (resp. příslušný orgán obce) již v minulosti z tohoto důvodu opakovaně zamítl námítky k návrhu územního plánu Špindlerův Mlýn, jejichž součástí byl mj. záměr stavby rodinného domu či objektu individuální rekreace na pozemcích v lokalitě Svatý Petr (viz např. rozhodnutí o námítkách k návrhu ÚP Špindlerův Mlýn č. 18 uplatněné panem Martinem Mňukem nebo č. 34 uplatněné JUDr.</p>	Připomínka bude při zpracování návrhu změny prověřena zpracovatelem a posouzena ve vztahu k §10i zákona EIA a § 55 odst. 4 Stavebního zákona.

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	10.6.2013	<p>Václavem Sejkorou). Důvodem zamítnutí výše uvedených námitek bylo mj. výrazné překročení počtu ubytovací kapacity v koncepci Svatého Petra dle platného územního plánu. Odůvodnění rozhodnutí v této souvislosti konstatuje, že v dané oblasti není žádoucí zástavbu více zahušťovat, cílem je zachování stávajícího charakteru rozptýlené zástavby s tím, že z tohoto důvodu územní plán nenavrhuje další objekty pro bydlení. Stávající urbanistická koncepce platného územního plánu vychází z omezení rozvoje další zástavby mj. v sídle Svatý Petr. Z výše uvedeného je zřejmé, že navrhovaná změna lokality č. 13/1 je ve zjevném rozporu s dosavadní koncepcí územního plánu pro území Svatý Petr.</p> <p>V souladu s principem legitimního očekávání je třeba, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (§ 2 odst. 4 správního řádu). Obdobná změna jako navrhovaná změna lokality č. 13/1 již byla dříve orgánem veřejné správy vyřešena, a to v rámci rozhodnutí o shora uvedených námítkách. Vzhledem k tomu, že v mezidobí nedošlo ve vztahu k předmětné lokalitě k žádné významné změně okolností, mají účastníci řízení o projednávaném návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn, které vykazují vysokou míru podobnosti, právo v souladu s dřívějšími rozhodnutími očekávat obdobné řešení projednávané věci. Také platný regulační plán lokality Svatý Petr ve vztahu k dotčenému pozemku parc. č. 1080 (příloha A.1.u ROZVOJOVÉ LOKALITY SVATÝ PETER, lokalita č. 17) stanoví jakožto hlavní funkci ozelenění pozemku, převod na trvalý travní porost. Pozemek je nadále navržen k převodu do zemědělského půdního fondu (ZPF) a není v žádném případě navržen jako zastavitelná plocha k bydlení. Navrhovaná změna lokality č. 13/1 je tedy ve zjevném rozporu s platným regulačním plánem lokality, resp. v případě přijetí navrhované změny by se platný územní plán dostal do nesouladu s platným regulačním plánem. Z dosud platné územně plánovací dokumentace obce, případně souvisejících podkladů, vyplývá, že nad rámec stávající zástavby není veřejný zájem na jakékoliv další zástavbě lokality Svatý Petr, a to ani na pozemcích, které již v minulosti byly předmětem zástavby. Pořizovatel v rámci návrhu zadání změny územního plánu mj. konstatuje, že v lokalitách, které budou řešeny změnou územního plánu, bude posouzeno a prověřeno dopravní napojení přístupové cesty a napojení na inženýrské sítě a budou respektována ochranná pásma silnic. Dotčený pozemek parc. č. 1080 ani na něj navazující pozemek parc. č. 407/2 neměl a v současné době nemá vyřešeno dopravní napojení na veřejnou přístupovou komunikaci ani inženýrské sítě. Účastník řízení prohlašuje, že zásadně nesouhlasí s případným využitím svého pozemku parc. č. 288/3 jako přístupové cesty k pozemku parc. č. 1080 v případě, že dojde ke změně stávajícího funkčního využití pozemku dle navrhované změny územního plánu. Účastník řízení proto považuje navrhovanou změnu funkčního využití pozemku za zcela nedůvodnou, neboť jediným účelem požadované změny je údajná výstavba rodinného domu, jehož realizace je však vzhledem k neexistenci smlouvy s vlastníky přilehlých pozemků o přístupu k pozemku parc. č. 1080 a případné plánované stavbě prakticky vyloučena. Účastník řízení z výše uvedených důvodů obecně nesouhlasí s dalším navyšováním ubytovacích kapacit a další zástavbou v lokalitě Svatý Petr.</p> <p>S ohledem na výše uvedené skutečnosti účastník řízení navrhuje, aby navrhovaná změna lokality č. 13/1 – katastrální území Špindlerův Mlýn byla z návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn vpuštěna.</p>	
6.	<p>Pavel Šimek Slunná 586/12, Praha 6 – Střešovice</p>	<p>Připomínky k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn</p> <p align="center">I.</p> <p>Veřejnou vyhláškou ze dne 6.5.2013 oznámila obec Špindlerův Mlýn projednání návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn s poučením o možnosti každého uplatnit do 12.6.2013 písemné připomínky.</p> <p align="center">II.</p> <p>Účastník řízení je vlastníkem následujících nemovitostí na území obce Špindlerův Mlýn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budovy č.p. 68, postavené na pozemku st. parc. č. 53 - pozemku st. parc. č. 53 - pozemku parc. č. 398/1 - pozemku parc. č. 398/2 - pozemku parc. č. 398/3, 	<p>Připomínka bude při zpracování návrhu změny prověřena zpracovatelem a posouzena ve vztahu k §10i zákona EIA a § 55 odst. 4 Stavebního zákona.</p>

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
		<p>kteří se nachází v katastrálním území a obci Špindlerův Mlýn a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Trutnov, na LV č. 778.</p> <p>III.</p> <p>Pořizovatel - Městský úřad Špindlerův Mlýn zpracoval návrh zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn, jejíž součástí je mj. návrh na změnu funkčního využití lokality č. 13/1 - katastrální území Špindlerův Mlýn, pozemek parc.č. 1080, stávající funkční využití - FP - louky a pastviny, navržené funkční využití - BI - bydlení individuální - RD, zdůvodnění návrhu požadované změny - výstavba rodinného domu.</p> <p>Vlastníky dotčeného pozemku jsou Ing. René Hroneš, nar. 30.1.1976, a Ing. Jitka Hronešová, nar. 13.1.1976. Dotčený pozemek sousedí s výše uvedenými nemovitostmi účastníka řízení s tím, že navrhovaná změna funkčního využití dotčeného pozemku má bezprostřední vliv na nemovitosti účastníka řízení a jejich další užívání.</p> <p>IV.</p> <p>Účastník řízení tímto uplatňuje připomínky k navrhované změně funkčního využití lokality č. 13/1 dle předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn.</p> <p>Účastník řízení vyslovuje zásadní nesouhlas s navrhovanou změnou funkčního využití pozemku parc. č. 1080 ze stávajícího FP - louky a pastviny na BI - bydlení individuální - RD, neboť předmětná změna je ve zjevném rozporu s požadavkem na ochranu dosud nezastavěného území a krajiny.</p> <p>Dotčený pozemek je v současné době veden v evidenci katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území. Pozemek je součástí lokality Svatý Petr, jež je charakteristická rozptýlenou zástavbou, v níž další zástavba není žádoucí, což mj. vyplývá z již dříve schválené územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pořizovatel sám (resp. příslušný orgán obce) již v minulosti z tohoto důvodu opakovaně zamítl námítky k návrhu územního plánu Špindlerův Mlýn, jejichž součástí byl mj. záměr stavby rodinného domu či objektu individuální rekreace na pozemcích v lokalitě Svatý Petr (viz např. rozhodnutí o námítce k návrhu ÚP Špindlerův Mlýn č. 18 uplatněné panem Martinem Mňukem nebo č. 34 uplatněné JUDr. Václavem Sejkorou).</p> <p>Důvodem zamítnutí výše uvedených námitek bylo mj. výrazné překročení počtu ubytovací kapacity v koncepci Svatého Petra dle platného územního plánu. Odůvodnění rozhodnutí v této souvislosti konstatuje, že v dané oblasti není žádoucí zástavbu více zahušťovat, cílem je zachování stávajícího charakteru rozptýlené zástavby s tím, že z tohoto důvodu územní plán nenavrhuje další objekty pro bydlení.</p> <p>Stávající urbanistická koncepce platného územního plánu vychází z omezení rozvoje další zástavby mj. v sídle Svatý Petr.</p> <p>Zvýše uvedeného je zřejmé, že navrhovaná změna lokality č. 13/1 je ve zjevném rozporu s dosavadní koncepcí územního plánu pro území Svatý Petr.</p> <p>V souladu s principem legitimního očekávání je třeba, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly (§2 odst. 4 správního řádu).</p> <p>Obdobná změna jako navrhovaná změna lokality č. 13/1 již byla dříve orgánem veřejné správy vyřešena, a to v rámci rozhodnutí o shora uvedených námítkách. Vzhledem k tomu, že v mezidobí nedošlo ve vztahu k předmětné lokalitě k žádné významné změně okolností, mají účastníci řízení o projednávaném návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn, které vykazuje vysokou míru podobnosti, právo v souladu s dřívějšími rozhodnutími očekávat obdobné řešení projednávané věci.</p> <p>Také platný regulační plán lokality Svatý Petr ve vztahu k dotčenému pozemku parc. č. 1080 (příloha A.I.u ROZVOJOVÉ LOKALITY SVATÝ PETR, lokalita č. 17) stanoví jakožto hlavní funkci ozelenění pozemku, převod na trvalý travní porost. Pozemek je nadále navržen k převodu do zemědělského půdního fondu (ZPF) a není v žádném případě navržen jako zastavitelná plocha k bydlení.</p> <p>Navrhovaná změna lokality č. 13/1 je tedy ve zjevném rozporu s platným regulačním plánem lokality, resp. v</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 1 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	10.6.2013	<p>případě přijetí navrhované změny by se platný územní plán dostal do nesouladu s platným regulačním plánem. Z dosud platné územně plánovací dokumentace obce, případně souvisejících podkladů, vyplývá, že nad rámec stávající zástavby není veřejný zájem na jakékoliv další zástavbě lokality Svatý Petr, a to ani na pozemcích, které již v minulosti byly předmětem zástavby.</p> <p>Pořizovatel v rámci návrhu zadání změny územního plánu mj. konstatuje, že v lokalitách, které budou řešeny změnou územního plánu, bude posouzeno a prověřeno dopravní napojení přístupové cesty a napojení na inženýrské sítě a budou respektována ochranná pásma silnic.</p> <p>Dotčený pozemek parc. č. 1080 ani na něj navazující pozemek parc. č. 407/2 neměl a v současné době nemá vyřešeno dopravní napojení na veřejnou přístupovou komunikaci ani inženýrské sítě.</p> <p>Účastník řízení prohlašuje, že zásadně nesouhlasí s případným využitím svého pozemku parc. č. 398/3 jako přístupové cesty k pozemku parc. č. 1080 v případě, že dojde ke změně stávajícího funkčního využití pozemku dle navrhované změny územního plánu. Účastník řízení proto považuje navrhovanou změnu funkčního využití pozemku za zcela nedůvodnou, neboť jediným účelem požadované změny je údajná výstavba rodinného domu, jehož realizace je však vzhledem k neexistenci smlouvy s vlastníky přilehlých pozemků o přístupu k pozemku parc. č. 1080 a případné plánované stavbě prakticky vyloučena.</p> <p>Účastník řízení z výše uvedených důvodů obecně nesouhlasí s dalším navyšováním ubytovacích kapacit a další zástavbou v lokalitě Svatý Petr.</p> <p>S ohledem na výše uvedené skutečnosti účastník řízení navrhuje, aby navrhovaná změna lokality č. 13/1 - katastrální území Špindlerův Mlýn byla z návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn vypuštěna.</p>	