

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 3 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
1.	Jan Konopka 30. 7. 2014	<p><u>Připomínky k návrhu 3. změny územního plánu Špindlerova Mlýna - centrum</u></p> <p>1. Zcela je opomíjena a v celé řadě jiných žádostí tak zdůrazňovaná podmínka nenavyšování lůžkových kapacit ve městě. O lůžkových kapacitách navrhovaného řešení a požadavku na jeho zvýšení není jediná zmínka. Při tom, dle mého názoru dojde jenom u ubytování apartmánového typu k navýšení kapacit min 10 x proti současnému stavu. Ubytovací kapacita bude mít přímou návaznost i na ostatní limity. Zejména na parkovací plochy. Zde jsou plánovány zábory městských pozemků. Mělo by tak být jasné, jak to město chce řešit.</p> <p>2. V zadání se uvádí, že se nebude řešit alternativně. Plánováním nové silnice do Sv. Petra dojde k zásadnímu přeměrování historických souvislostí v dopravě. Dříve byla hlavní osa dopravy od obloukového mostu k hotelu Eden a k hotelu Praha. Nyní vzniknou křižovatky dvě – před poštou a za ní. Na jednu stranu se zdůrazňuje zachování historického rázu centra a na druhou se navrhuje zcela přepracovat stávající urbanismus v centru. Proto navrhuji zpracovat návrh ve více variantách. Minimálně ve dvou:</p> <ul style="list-style-type: none"> - varianta hlavní obslužné komunikace ve směru Sv. Petr - varianta původního historického řešení dopravy s důrazem na směr Eden a Prahu. <p>3. Ve všech variantách jasně stanovit požadavky na šířky komunikací včetně chodníků. Uliční čáry stanovit min. 3 m od komunikací vzhledem k požadavku dostatečných průhledů a rozvolnění objektů, což je pro Špindlerův Mlýn tak typické. Zamezí se tak blokové zástavbě a ucpávání místních komunikací zásobovacími a jinými vozidly. Navíc nelze vzhledem k předpokládanému rozvoji MHD silnice stále zužovat, spíše naopak.</p>	
2.	Špindl 152 spol. s r.o. Hana Zemanová, jednatelka společnosti	<p><u>Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn – připomínka obchodní společnosti Špindl 152 spol. s r.o., Špindlerův Mlýn čp. 162, 543 51 Špindlerův Mlýn</u></p> <p>Na základě ustanovení § 47 odst. 2 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů podává obchodní společnost Špindl 152, spol. s r.o. se sídlem ve Špindlerově Mlýně čp. 162, 543051 Špindlerův Mlýn (dále jenom „obchodní společnost Špindl 152, spol. s r.o.“) připomínky k návrhu Zadání změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn. Obchodní společnost Špindl 152, spol. s r.o. vlastní v katastrálním území Špindlerův Mlýn pozemky parcelní číslo 127/3, st. 21/2, st. 117 a stavebního objektu čp. 152 a lze předpokládat, že mohou být návrhem změny Územního plánu Špindlerův Mlýn, dotčeny. Obchodní společnost Špindl 152, spol. s r.o., požaduje do návrhu Zadání změny č. 3 Územního plánu (dále jenom „Návrh zadání změny č. 3 ÚP“), do bodu A. 2. Koncepce veřejné infrastruktury, na konec druhého odstavce vložit větu „Návrhem změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn nebude nijak změněno využití pozemků parcelní číslo 127/3, st. 21/2 a st. 117, všechny v katastrálním území Špindlerův Mlýn, které je vymezeno a stanoveno Územním plánem Špindlerův Mlýn (Územní plán Špindlerův Mlýn se v tomto území nijak nezmění)“. V úvodě návrhu Zadání změny č. 3 ÚP je obecně deklarován obecný cíl předmětné změny tj. stanovení podmínek pro komplexní řešení centrální části města a v této části návrhu Zadání změny č. 3 ÚP je i „upřesněn“ územní rozsah navrhované změny Územního plánu Špindlerův Mlýn a to tak, že celková výměra řešeného území je 2 ha. Co obnáší a případně je skryto za termínem komplexní řešení a kterých konkrétních pozemků a nemovitostí se návrh změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn dotkne, není z návrhu zadání změny č. 3 ÚP jednoznačně ani předvídatelné. S požadavkem na nezpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj nelze souhlasit. Deklarovaným cílem změny územního plánu je stanovení podmínek pro komplexní řešení, které bude vypracováno ve vazbách širšího centra města Špindlerův Mlýn. Zásadním požadavkem na změnu územního plánu Špindlerův Mlýn je, dle návrhu zadání změny č. 3 ÚP požadavek, že budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (tj. stanoveny nové podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby (tj. stanoveny nové podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby). V návrhu změny je deklarován požadavek, že bude prověřeno dopravní řešení páteřní komunikace, prověřena veřejná prostranství a jejich využití pro zimní kluziště a letní beach volejbal, prověřeny plochy hotelů a občanského vybavení, prověřeny podzemní parkoviště hotelů atd. Všechny tyto záměry na komplexní řešení a požadavky na změnu mohou mít významný vliv na životní prostředí a tím i na udržitelný rozvoj území (navýšení kapacity</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 3 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	18. 8. 2014	<p>hotelů, občanského vybavení, zvýšení dopravního zatížení území apod.) Z výše uvedeného důvodu doporučuje obchodní společnost Špindl 152 spol. s r.o. přehodnotit požadavek bodu g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a požadovat posoudit návrh změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn z hlediska vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Výše uvedené požadavky na úpravu návrhu Zadání změny č. 3 ÚP obchodní společnost Špindl 152, spol. s r.o., uplatňuje z důvodu zachování stávajícího stavu v území tj. zachování stávajícího využití pozemků a nemovitostí stanovených Územním plánem Špindlerův Mlýn, které jsou v jejím vlastnictví. V souvislosti s pořízením změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn je zapotřebí pořizovateli změny připomenout, že na předmětné území centrální části města je Opatřením obecné povahy, vydaným Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 15. 11. 2011, usnesením č. 8/11/2011-Z (dále jenom „OOP“), které nabylo účinnosti 1. 12. 2011, požadováno (stanoveno) zpracování regulačního plánu Špindlerův Mlýn – Centrum i když jeho zadání není součástí OOP (v OOP odkaz na to, že Zadání regulačního plánu Špindlerův Mlýn – Centrum bylo schváleno zastupitelstvem města 17. 12. 2009 usnesením 125/11-09z.). Za dobu, téměř pěti let, nebyl regulační plán Špindlerův Mlýn – Centrum vydán. Obchodní společnost Špindl 152 spol. s r.o. touto cestou upozorňuje pořizovatele změny č. 3 ÚP, že k ochraně svých vlastnických práv k pozemkům parcelní číslo 127/3, st. 21/2 a st. 117 v katastrálním území a stavebního objektu č. p. 152, které vy byly dotčeny návrhem změny územního plánu Špindlerův Mlýn a byly v rozporu se zájmy obchodní společnosti Špindl 152 spol. s r.o., využije všech zákonných možností.</p>	
3.	Jiří Komárek 20. 8. 2014	<p>Připomínky k návrhu 3. změny územního plánu – centrum města 1. Není jasné, zdali objekt C bude hotel, nebo bytový dům. Je nutno jednoznačně přiznat – půjde o hotel nebo bytový dům? 2. Ani u jednoho objektu A, B, C neznáme kapacitu ubytování. 3. Doporučuji objekt B posunout o 5 m směrem k jihu – otevře se tak průhled do ulice Okružní směrem k hotelu Praha. 4. Centrum města se zásadně změní vybudováním nové komunikace do Svatého Petru. Nusejí se vypracovat další možnosti. 5. Plocha náměstí by měla být využita jednoznačně jako klidová zóna.</p>	
4.	Spolek přátel našich hor Jaurisova 1500 140 00 Praha	<p>Připomínky k zadání návrhu změny č. 3 Územního plánu Výňatek textu návrhu: Změnou č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn budou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Respektovány budou veřejné zájmy, především kvalita životního prostředí. Připomínka: Jsme přesvědčení, že návrh změny územního plánu nerespektuje vlastní text, natož potřeby veřejného zájmu. Změnou bude umožněno zbytečné zbourání historicky i architektonicky cenných staveb, jejichž stavebně technický stav není takový, aby tyto budovy bylo nutné demolovat. Návrh změny nerespektuje potřebu zachování architektonického dědictví... Výňatek textu návrhu: Zpřesnění koncepce ochrany a rozvoje hodnot a vymežování ploch změn vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, především ve stávajících hlavních střediscích Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Špindlerův Mlýn a pro rozvoj rekreace i mimo ně ve městech a obcích Černý Důl, Dolní Dvůr, Horní Maršov, Malá Úpa, Strážné, Svoboda nad Úpou a Zacléf s ohledem na možnost celoročního využití. Připomínka: Domníváme se, že návrh změny ÚP umožní zvýšit zásadním způsobem zatížení městečka a jeho centrální části cestovním ruchem. Dle samotných zástupců resp. úředníků města je současné zatížení vysoké. nemyslíme si, že toto je cesta, jak městečku zejména v zimním období ulehčit. Umožnění výstavby 4 x většího objektu (Labe) než je v současnosti extrémně zatíží střed městečka. Výňatek textu návrhu: Zásadní změna urbanistické koncepce centrální části města se s výjimkou vedení komunikace nepředpokládá. V její struktuře je nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 3 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	<p>Spolek přátel našich hor Jaurisova 1500 140 00 Praha</p>	<p>plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Nutné je řešit a respektovat vzájemné funkční vazby a dopravní a technickou obsluhu řešeného území, předcházet jejich vzájemným konfliktům, respektovat architektonické a krajinné dominanty, průhledy a výhledy do krajiny.</p> <p><u>Připomínka:</u> Jsme toho názoru, že demolice současných budov a výstavba budov nových s podzemním parkováním je velice zásadní změna urbanistické koncepce. Je rozhodně nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Přestože je to text užitý či vyprodukovaný přímo zpracovatelem návrhu změny č. 3, tento návrh počítá s přesným opakem.</p> <p><u>Výňatek textu návrhu:</u> Plochy hotelů a občanského vybavení Centrální, Špindlerovská, Labe – Podzemní parkoviště hotelů včetně příjezdu z veřejných komunikací.</p> <p><u>Připomínka:</u> Z tohoto textu je naprosto jasné, že návrh změny ÚP počítá s demolicí původních budov, přestože se ohání nutností chránit urbanistické a architektonické hodnoty a tvrdí, že budou ve veřejném zájmu chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.</p> <p><u>Výňatek textu návrhu:</u> Koncepce veřejné infrastruktury nebude změnou č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn zásadně měněna. Páteřní komunikace ve směru na Svatý Petr bude vedena ... V řešeném území budou posouzena a prověřena dopravní napojení všech nemovitostí, přístupové cesty a napojení na inženýrské sítě. Budou respektována ochranná pásma silnic a ochranná pásma v šířce 8 metrů od břehové čáry podél koryt toků.</p> <p><u>Připomínka:</u> Zde je nepřesná informace – nedokončená věta, nelze vyčíst, jak či kudy bude vedena páteřní komunikace.</p> <p><u>Výňatek textu návrhu:</u> g. 3. Posouzení dle § 10i zákona EIA • Návrh změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn nebude posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA), vzhledem k tomu, že řešené území změny se nachází v centrální, nejvíce urbanizované části města a předmětem změny jsou úpravy vedení stávající komunikace, řešení stávající a v platném územním plánu plánované zástavby včetně organizace jejich dopravní obsluhy a veřejných ploch.</p> <p><u>Připomínka:</u> Myslíme si, že návrh změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn by rozhodně měl být posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí (EIOA), vzhledem k tomu, že objekt Labe se nachází v těsném sousedství nezastavěného území parčíku, která by měl být z podstatné části zastavěn novou budovou objemově mnohem výraznější, než je stávající objekt, jež jednoznačně by mohl mít vliv na životní prostředí nejen svým objemem, ale i zvýšením dopravní zátěže ve svém okolí. Navíc se jedná o těsné sousedství lesa.</p> <p><u>Výňatek textu změny č. 1:</u> Na území KRNP a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu a rekreace s ohledem na celoroční využití. Oblast má velké množství problémů s ohledem na rozvoj (pozn.: patrně jde o rozvoj) cestovního ruchu z národního i mezinárodního hlediska – vysoké a stále rostoucí dopravní zatížení území a dopravní infrastruktury uživateli, zejména v místech, kde tento vliv zasahuje do chráněných území přírody.</p> <p><u>Připomínka:</u> Domníváme se, že si zpracovatel návrhu č. 3 poněkud protřečívá v konfrontaci se změnou č. 1, když v jednom návrhu klade důraz na ochranu životního prostředí, ochranu přírody a krajiny, dopravní zatížení atd. a v druhém jej ochotně popírá.</p> <p>Resumé Nebylo nám umožněno nahlédnout do návrhu změny č. 3 ÚP, proto jsme se museli spokojit s verzí, jež byla vyvěšena na internetových stránkách úřadu. Každopádně nám chybí v návrhu, resp. k návrhu vysvětlivky</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu zadání změny č. 3 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	<p>Spolek přátel našich hor Jaurisova 1500 140 00 Praha</p> <p align="right">20. 8. 2014</p>	<p>skutečné změny pro laickou veřejnost. Těžko se obyvatelé mohou vyjádřit ke změně, která není fyzicky popsána. Přestože jsem četl osobně text Návrhu změny č. 3 několikrát, nebylo možné z něj vyčíst, k jaké změně přesně dojde. Na dotaz našeho zástupce přímo na Úřadu města má údajně dojít ke změně pouze u objektu Labe, kdy má být umožněna výstavby budovy až k parkovišti. Na dotaz k podrobnostem bylo odpovězeno, že „nějaká studie tu někde byla, ale z toho stejně nebylo nic pořádně poznat, jenom, že se to má táhnout až k parkovišti, ale jestli to budou byty nebo pokoje... „ Objektů Centrál a Špindlerovská se změna údajně nemá dotknout, avšak v uvažovaném návrhu změny jsou tyto objekty zahrnuty. Navíc je přímo do změny zahrnut prostor parku za Špindlerovskou, což je podle našeho názoru přinejmenším neomalené a velmi to omezí právě zeleň v centru městečka. Domníváme se též, že by se mělo přihlídnout k historickým faktům, kdy objekty Špindlerovská a Labe patří mezi nejstarší hotely ve městečku. Špindlerovská vznikla navíc z původního mlýna, k němuž se váže vznik obce a je tedy historicky velice cenná. Všechny budovy, ač poznamenané socialistickými úpravami mají historickou vypovídací hodnotu a tvoří jednoznačně krajinný a urbanistický ráz území. Objekt Labe byl pro svůj ojedinělý Genius loci zmíněn i v pořadu Šumná města. Domníváme se, že navrhovaná změna by centru Špindlerova Mlýna neprospěla, naopak způsobila by nenávratné zásahy do tohoto krásného města.</p>	