

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN



Příloha č. 1

Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem

Únor 2016

OBSAH

A.	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ	3
A. 1.	Vyhodnocení stanovisek, připomínek a požadavků uplatněných ke společnému jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn	3
A. 2.	Vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn	8
A. 3.	Dotčené orgány, které v daných lhůtách nevyužily možnost uplatnit svá stanoviska	10
A. 4.	Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu rozhodnutí připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona po veřejném projednání	11
B.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	11
B. 1.	Námítky uplatněné při veřejném projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	11
C.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	14
C. 1.	Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	14
C. 2.	Připomínky uplatněné při veřejném projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	15

A. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Dotčené orgány dle § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu chrání v procesu pořizování územně plánovací dokumentace veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska. Podle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

A. 1. Vyhodnocení stanovisek, připomínek a požadavků uplatněných ke společnému jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Společné jednání o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn, včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 27. 4. 2014. Ve fázi společného jednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů a vzneseny připomínky a požadavky, které byly ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceny.

Následující tabulka obsahuje zkrácené znění stanovisek dotčených orgánů a jejich vyhodnocení.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	VYHODNOCENÍ
<p>ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, Hradec Králové ze dne 20. 5. 2015, č. j. 677/15/52.104/Št</p> <p>S návrhem změny č. 3 ÚPO souhlasí.</p>	► Vzato na vědomí.
<p>HZS Královéhradeckého kraje, Územní odbor Trutnov Náchodská 475, 541 03 Trutnov 3 ze dne 25. 5. 2015, č. j. HSHK-2293-2/2015</p> <p>K výše uvedené dokumentaci vydává podle § 31 odst. 4 zákona o požární ochraně a podle § 12 odst. 2 písm. i) zákona o IZS souhlasné koordinované stanovisko.</p>	► Vzato na vědomí.
<p>Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, územní pracoviště Trutnov ze dne 27. 4. 2015, č. j. S-KHSHK 9012/2015/2/HOK.TU/Čer</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví neuplatňuje KHS žádné požadavky na obsah územního plánu.</p>	► Vzato na vědomí.
<p>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, ze dne 18. 5. 2015, č. j. 14259/ZP/2015</p> <p>Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující stanovisko: <i>I. Ochrana zemědělského půdního fondu</i> vyřizuje: Ing. Kateřina Beranová /591/</p>	► Vzato na vědomí.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn a sděluje k němu následující: Návrhem změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy, změnou nedochází k novým záborům zemědělského půdního fondu. V návaznosti na výše uvedené krajský úřad **nemá připomínky** k návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn.

II. Lesní hospodářství

vyřizuje: Ing. Kateřina Marková /457/

Ve smyslu ustanovení § 49 odstavec 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon), nemá krajský úřad kompetence uplatňovat stanoviska dle ustanovení § 48a odstavec 2), písmena a) k návrhům územně plánovací dokumentace v lesích národních parků a jejich ochranných pásmech. Působnost dle výše uvedeného ustanovení vykonává Ministerstvo životního prostředí.

III. Ochrana přírody a krajiny

vyřizuje: Jan Novák /610/

Krajský úřad není jako orgán ochrany přírody příslušný k vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn. (Příslušným orgánem ochrany přírody je Správa Krkonošského národního parku se sídlem ve Vrchlabí).

IV. Technická ochrana životního prostředí

vyřizuje: Bc. Pavlína Brátová /291/

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, po posouzení předložené dokumentace, **souhlasí s návrhem změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn.**

► Vzato na vědomí.

Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899
ze dne 12. 5. 2015, č. j. 40761/2015-8201-OÚZ-PCE

Území řešené změnou č. 3 (k. ú. Špindlerův Mlýn) se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení – komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 82, pasport č. 191/2014

Návrhem ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví ČR-MO. Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO, jejímž jménem jedná SEM MO, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119, pasport č. 236/2014):

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
 - stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
 - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.
- ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

Tyto regulativy požadují zpracovat do textové části návrhu územního plánu. V grafické části ÚPD je daný regulativ zpracován. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

► Vzato na vědomí a do textové části byl regulativ zpracován.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha
ze dne 28. 5. 2015, č. j. MPO 18432/2015

<p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona připomínky. Na území města nejsou výhradní ložiska ani prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S návrhem změny č. 3 územního plánu souhlasíme.</p>	
<p>Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, Praha ze dne 13. 4. 2015, č. j. 657/550/15-Hd 25488/ENV/15</p> <p>K návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svobodném území města Špindlerův Mlýn nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno ložiskové území. Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že v zájmovém území jsou četné plochy poddolovaných území po těžbě železné rudy a radioaktivních surovin.</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové ze dne 13.4.2015, č. j. SBS 11384/2015/OBÚ-09/1</p> <p>OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek k návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, jelikož na pozemcích uvedených v územním plánu tj. v k. ú. Špindlerův Mlýn, není podle evidence vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor.</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>Správa KRMAP Vrchlabí ze dne 27.5.2015, č. j. KRMAP 02513/2015</p> <p>Správa KRMAP s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn souhlasí, do návrhu požaduje zapracovat navrhovaná opatření uvedená v kap. 8, bodech č. 1 – 5 SEA hodnocení:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V rámci projektového řešení centrálního prostranství Špindlerova Mlýna (resp. v rámci nařízené urbanistické studie) umožnit realizaci co nejvyššího podílu nezpevněných povrchů umožňujících vsakování (pokud možno travní porosty s výsadbami zeleně). V souladu s tímto doporučením je vhodné likvidovat srážkové vody přednostně vsakováním na terénu, namísto jejich odváděním kanalizací. 2. V plochách, které budou i dále využity jako zeleň, maximálně ochránit vzrostlé dřeviny (zejména památný strom Špindlerovská jedle, ale také vzrostlé jasanu za poštou, jasan u hotelu Central, kleny a smrk na trávníku na náměstí). V rámci případných sadových úprav náměstí či parkoviště i nadále preferovat výsadby geograficky původních dřevin. 3. Zachovat břehové porosty podél Svatopetrského potoka (interakční prvek ÚSES), případně je doplnit stanovištně vhodnými výsadbami (jasan, klen, olše). 4. Na základě předpokl. nárůstu lůžkové kapacity je nutné vždy s předstihem řešit dostatečnou úroveň čistění odpadních vod (zajistit, že připojením vyššího počtu ubytovaných nedojde k případnému překračování kapacity centrální ČOV). 5. Zpracovatel doporučuje nepožívat další změny ÚPD, vedoucí k zahušťování či zvyšování podlažnosti a kapacity ubytovacích zařízení kdekoli v jinde z důvodu hrozícího nepřímého působení na cenné přírodní prostředí v zázemí města a ze stejného důvodu nepovolovat další apartmánové komplexy. <p>Správa KRMAP souhlasí se závěry SEA hodnocení. Doporučuje zvážit, zda s přestavbou centra není i pro město výhodnější zachovat stávající ubytovací kapacitu (důvody jsou popsány v SEA hodnocení), nebo alespoň výrazně snížit předpokládané navýšení lůžek nejméně o polovinu navrhovaného počtu. Návrh změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn vytváří předpoklady pro další nežádoucí nárůst kapacity ubytování v ubytovacích zařízeních – ne-</p>	<p>► Do textové části návrhu změny územního plánu bude zahrnuto opatření vycházející z hodnocení SEA :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. V rámci projektového řešení centrálního prostranství Špindlerova Mlýna (resp. v rámci nařízené urbanistické studie) umožnit realizaci co nejvyššího podílu nezpevněných povrchů umožňujících vsakování (pokud možno travní porosty s výsadbami zeleně). V souladu s tímto doporučením je vhodné likvidovat srážkové vody přednostně vsakováním na terénu, namísto jejich odváděním kanalizací. 2. V plochách, které budou i dále využity jako zeleň, maximálně ochránit vzrostlé dřeviny (zejména památný strom Špindlerovská jedle, ale také vzrostlé jasanu za poštou, jasan u hotelu Central, kleny a smrk na trávníku na náměstí). V rámci případných sadových úprav náměstí či parkoviště i nadále preferovat výsadby geograficky původních dřevin. 3. Zachovat břehové porosty podél Svatopetrského potoka (interakční prvek ÚSES), případně je doplnit stanovištně vhodnými výsadbami (jasan, klen, olše).

<p>přímý negativní vliv. Ten by za všechny tři přestavované objekty (Špindlerovská, Central, Labe) měl představovat 151 lůžek. Detailně je tato situace popsána v SEA hodnocení, kapitola 6. Dále jsou v SEA hodnocení popsány rozpory tohoto návrhu s koncepcí platného ÚP Špindlerův Mlýn a dalšími dokumenty.</p> <p>Z hlediska ochrany přírody může toto navýšení znamenat nepříznivý dopad na předměty ochrany, např. v podobě požadavku na další zkapacitňování sjezdových tratí, budování nových areálů a různých nových atrakcí na úkor nejbližšího okolí Špindlerova Mlýna – možné dopady jsou podrobně popsány v SEA hodnocení. Bez připomínek.</p>	<p>4. Na základě předpokl. nárůstu lůžkové kapacity je nutné vždy s předstihem řešit dostatečnou úroveň čistění odpadních vod (zajistit, že připojením vyššího počtu ubytovaných nedojde k případnému překračování kapacity centrální ČOV).</p> <p>5. Zpracovatel doporučuje nepožadovat další změny ÚPD, vedoucí k zahušťování či zvyšování podlažnosti a kapacity ubytovacích zařízení kdekoliv jinde z důvodu hrozícího nepřírodního působení na cenné přírodní prostředí v zázemí města a ze stejného důvodu nepovolovat další apartmánové komplexy.</p>
<p>Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3 ze dne 22. 4. 2015, č. j. SPU 185194/2013</p> <p>A/ stanovisko Státní pozemkového úřadu (SPÚ), oddělení správy vodohospodářských děl- V dotčeném zájmovém území neevidujeme žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ).</p> <p>B/ stanovisko SPÚ, KPÚ pro Královéhradecký kraj, Kydlínovská 245, 50301 Hradec Králové - Státní pozemkový úřad (SPÚ), Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, sděluje, že je příslušný hospodařit s pozemky v obci Špindlerův Mlýn, okres Trutnov a nemá námitek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn.</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6 Ze dne 10.4.2015, č.j. 002754-15-701</p> <p>Úřad pro civilní letectví nemá připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu.</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení EIA a IPPC, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, ze dne 30.10.2015, č. j. 12574/ZP/2014-Hy</p> <p>Požadavek na posouzení koncepce ve smyslu ustanovení § 10i zákona EIA vydán Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) dne 07. 08. 2014 (č. j. 12574/ZP/2014); Předkládanou změnu územního plánu nešlo dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání. Požadavky na změnu územně plánovací dokumentace byly navrženy v rozsahu, kdy nešlo vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Předkládaný návrh zadání změny č. 3 zároveň nevylučoval vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.</p> <p>Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (tj. Správa Krkonošského národního parku) vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu; dále jen „EVL“) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny stanoviskem ve smyslu ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny: dne 31. 07. 2014 (č. j. KRNPAP 05262/2014).</p> <p>Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.</p>	<p>► Vzato na vědomí a podmínky zpracovány do textové části.</p>

Na základě návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA

s o u h l a s n é stanovisko

k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí za podmínek:

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Podmínka
Zm 1/3		V rámci územní studie navrhnout co nejvyšší podíl neznepevněných povrchů umožňujících vsakování (pokud možno travní porosty s výsadbami zeleně, tj. likvidovat srážkové vody přednostně vsakováním na terénu, namísto jejich odvádění kanalizací).
Zm 1/3		Pro územní studii stanovit podmínky pro její pořízení, zejm. přiměřenou lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
Zm 1/3 (s přípustným způsobem využití zeleně)		V plochách, které budou i dále využity jako zeleň, maximálně ochránit vzrostlé dřeviny (zejména památný strom Špindlerovská jedle, ale také vzrostlé jasanů za poštou, jasan u hotelu Central, kleny a smrk na trávníku na náměstí). V rámci případných sadových úprav náměstí či parkoviště i nadále preferovat výsadby geograficky původních dřevin.
Zm 1/3		Zachovat břehové porosty podél Svatopetrského potoka (interakční prvek ÚSES), případně je doplnit stanovištně vhodnými výsadbami (jasan, klen, olše).

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánu a stavebního řádu, oddělení územního plánování Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové,
ze dne 5.1.2016, č.j. . KUKHK-137/UP/2016/Va

Z hlediska požadavků § 50 odst. 7 stavebního zákona, tj. z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze konstatovat, že KÚ neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o změně č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Požadujeme neprodleně odstranit nesoulad grafického vymezení lokality dotčené předmětnou změnou územně plánovací dokumentace se zadáním změny. Dále je potřeba jednoznačně určit, zda jsou regulativy funkčního využití území přebírané z platné územně plánovací dokumentace nebo zda předmětnou změnou dochází ke změně regulativů funkčního využití území. Z textové části předmětné změny dále vyplývá, že jsou vymezovány plochy veřejného prostranství, pro jejichž realizaci je uplatňováno předkupní právo. V této souvislosti upozorňujeme, že je nutné stanovit, v čí prospěch bude toto předkupní právo uplatněno. V kapitole označené jako „G. 4 Asanace území“ je uvedeno, že asanace se nevymezují. V textu odůvodnění, v kapitole označené jako „G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ je mimo jiné uvedeno, že „objekt telekomunikačního zařízení bude zrušen“. V této souvislosti upozorňujeme na nesoulad výrokové části a části odůvodnění návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn.

Textová část návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn byla v kapitole označené jako: „G. 4. Asanace území“ doplněna o vymezení objektu telekomunikačního zařízení určeného k asanaci. Tato skutečnost je vymezena i v grafické části předkládaného návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, ve výkresu označeném jako: „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez části B“.

Do textové části předkládaného návrhu územně plánovací dokumentace do kapitoly označené jako „H. 2 Veřejná prostranství“ bylo doplněno v čí prospěch je uplatňováno předkupní právo.

V kapitole označené jako: „F. 1 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití“ je mimo jiné uvedeno, že regulativy pro funkční plochy 0V, 3, PD, SC, DS a ZS. 1 jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace a pro změnu č. 3 jsou doplněny o funkční plochy SC*a PZ*

V textové části odůvodnění v kapitole označené jako: „C. Údaje o splnění zadání“ je mimo jiné uvedeno, že „řešení změny č. 3 se omezuje výhradně

	na území určené zadáním změny č. 3“.
PŘIPOMÍNKY OSTATNÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ	VYHODNOCENÍ
<p>RWE Gas Net s.r.o. Klíšská 940/96401 17 Ústí nad Labem ze dne 7. 5. 2015, č. j. 5001112803</p> <p>Požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem. Územím vymezeným Změnou č. 3 ÚP Špindlerův Mlýn prochází STL plynovod, který má dostatečnou přenosovou kapacitu pro případné napojení dalších odběratelů. Při respektování uvedených podmínek s návrhem Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn souhlasíme.</p>	► Vzato na vědomí .
<p>ČEZ Distribuce, a.s., Děčín ze dne 14. 5. 2015, č. j. 15_09575/Ko</p> <p>Ke Změně č. 3 Územního plánu Špindlerova Mlýna nemáme zásadních připomínek.</p> <p>Požadujeme, aby bylo do textové části zapracováno přemístění trafostanice č. TU 0060 „Špindlerův Mlýn-P MLYNCENTRUM“ z p. p. č. 345 na oddělené části p. p. č. 162/1, 787/18, 787/11 vše v k. ú. Špindlerův Mlýn (viz příložená situace) a případně další požadavky na rozšiřování sítě vn byly konzultovány s ČEZ Distribuce, a. s., oddělením Rozvoj sítí Východ. Toto vyjádření platí za ČEZ Distribuce, a. s., oddělení Rozvoj sítí Východ.</p>	► Do textové části doplnit přemístění trafostanice č. TU 0060 „Špindlerův Mlýn-P MLYNCENTRUM“ z p. p. č. 345 na oddělené části p. p. č. 162/1, 787/18, 787/11 vše v k. ú. Špindlerův Mlýn.

A.2 Vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn, včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 12. 2. 2016.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	VYHODNOCENÍ
<p>Ministerstvo obrany ČR, odbor územní správy majetku, Teplého, Pardubice, ze dne 2. 2. 2016, č. j. 48535/2016-8201-OÚZ-PCE</p> <p>K návrhu změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn vydalo Ministerstvo obrany ČR stanovisko dne 12. května 2015 sp. zn. 40761/2015-8201-OÚZ-PCE. Požadujeme doplnit požadavky v něm uvedené.</p>	► Vzato na vědomí.
<p>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánu a stavebního řádu, oddělení územního plánování Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, ze dne 17. 2. 2016, č. j. KUKHK-6351/UP/2016/Va</p> <p>Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, tímto, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, sděluje, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemá k částem řešení návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly od společného jednání změněny, zásadních připomínek.</p> <p>Z obsahu zveřejněného návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn</p>	► Vzato na vědomí.

<p>vyplývá, že byly zohledněny také připomínky a upozornění Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č. j. KUKHK - 137/UP/2016/Va ze dne 5. 1. 2016. Tato upozornění se týkala následujících nedostatků: nesouladu výrokové části a části odůvodnění týkající se informace o asanaci území, dodržení souladu návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn se stavebním zákonem, a obsahu návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn spočívající v neúplném vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva a stanovení regulativů funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Po posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, který je předkládán k veřejnému projednání podle ustanovení § 52 stavebního zákona bylo zjištěno, že textová část návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn byla v kapitole označené jako: „G. 4. Asanace území“ doplněna o vymezení objektu telekomunikačního zařízení určeného k asanaci. Tato skutečnost je vymezena i v grafické části předkládaného návrhu změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, ve výkresu označeném jako: „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez části B“.</p> <p>Do textové části předkládaného návrhu územně plánovací dokumentace do kapitoly označené jako „H. 2 Veřejná prostranství“ bylo doplněno v čí prospěch je uplatňováno předkupní právo.</p> <p>V kapitole označené jako: „F. 1 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití“ je mimo jiné uvedeno, že regulativy pro funkční plochy 0V, 3, PD, SC, DS a ZS. 1 jsou převzaty z platné územně plánovací dokumentace a pro změnu č. 3 jsou doplněny o funkční plochy SC*a PZ*</p> <p>V textové části odůvodnění v kapitole označené jako: „C. Údaje o splnění zadání“ je mimo jiné uvedeno, že „řešení změny č. 3 se omezuje výhradně na území určené zadáním změny č. 3“.</p>	
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové ze dne 18. 1. 2016, č. j. SBS 01035/2016/OBÚ-09/1</p> <p>Nemá připomínek. k řízení o návrhu změny č.3 ÚP Špindlerův Mlýn, jelikož na pozemcích uvedených v územním plánu tj. v k. ú. Špindlerův Mlýn podle evidence vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor.</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha ze dne 17. 2. 2016, č. j. MPO4031/2016</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona neuplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona připomínky. Na území města nejsou výhradní ložiska ani prognózní zdroje vyhrazených nerostů. S upraveným a projednaným návrhem změny č. 3 územního plánu souhlasíme.</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha 3 ze dne 15. 2. 2016, č. j. MPO 4031/2016</p> <p>Oddělení správy vodohospodářských děl – v dotčeném zájmovém území nevidujeme žádné stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit SPÚ. SPÚ je příslušný hospodařit s pozemky v obci Špindlerův Mlýn, okres Trutnov a nemá námitek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn</p>	<p>► Vzato na vědomí.</p>
<p>PŘÍPOMÍNKY OSTATNÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ</p>	<p>VYHODNOCENÍ</p>
<p>RWE Gas Net s.r.o. Klíšská 940/96401 17 Ústí nad Labem č. j. 5001252319, ze dne 10. 2. 2016</p>	<p>► Vzato na vědomí . Požadavek zákresů sítí je součástí návrhu územního plánu.</p>

<p>Požadujeme respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu (přílohou je orientační snímek polohy plynárenského zařízení v měřítku 1:35000 a 1:25000.</p>	
<p>ÚPC ČR, a.s., pracoviště Liberec Sázavská 2, Liberec 3 ze dne 12. 1. 2016, č. j. 18376/Ru</p> <p>Sdělujeme, že v lokalitě dotčené navrhovanou změnou se nenachází žádné podzemní vedení veřejné komunikační sítě (PVVKS), které by bylo v našem vlastnictví. Nemáme námitek proti odsouhlasení změny ÚP, vydání rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o stavebním povolení.</p>	<p>► Vzato na vědomí .</p>
<p>ČEZ Distribuce, a.s. Teplická 874/8, Děčín ze dne 21. 1. 2016, č. j. 16_09576/Ko</p> <p>Nemá námitek, požadují, aby byl do textové části zapracován požadavek na nutnost zachování stávající trafostanice č. TU_0162 „Špindlerův Mlýn - CENTRÁL-PĚTILETKA“, nebo v případě vymístění trafostanice TU_0162 ze stávajícího objektu určit vhodný pozemek pod novou kabelovou trafostanicí 10/0,4 kV určenou pro napájení stávajících odběrných míst.</p>	<p>► Vzato na vědomí .</p>

A. 3. Dotčené orgány, které v daných lhůtách nevyužily možnost uplatnit svá stanoviska

- **Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor péče o krajinu, Vršovická 65, 100 10 Praha 10**
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.
- **Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Jana Černého 370/40, 503 41 Hradec Králové**
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.
- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.
- **Městský úřad Vrchlabí, Zámek č. 1, 543 11 Vrchlabí**
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.
- **Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie – územní plánování, nábř. Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1**
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.
- **Ministerstvo životního prostředí, pracoviště Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové**
Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.
- **Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, Magnitogorská 12/1494, 101 00 Praha 10**

Vyhodnocení pořizovatele: Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.

A. 4. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 53 odst. 1 stavebního zákona po veřejném projednání

B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

B. 1. Námítky uplatněné při veřejném projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 19.2.2016, ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které se uskutečnilo 12.2.2016, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou. V zákonné lhůtě byla podána jedna námítka a také jedno podání označené jako námítka, které je však svým obsahem připomínkou a jako takové vyhodnoceno v části C.2..

Ing. Ivana Španihelová, Praha 4, narozena 22.4.1958, bytem Točítá 1921/32, 140 00 Praha 4 – Krč, doručovací adresa Špindlerův Mlýn 123, 543 51 Špindlerův Mlýn
Datum doručení námítky: 18.2.2016

Obsah Námítky:

Namítáme, že předmětem návrhu změny č. III územního plánu Špindlerův Mlýn:

- 1) není aktualizace zastavěného území ve vztahu k pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn, ačkoliv je toto zákonnou povinností pořizovatele zajistit, a pozemek parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn není zahrnut do zastavěného území,
- 2) není změna funkčního využití pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn ze stávajícího „FP - louky a pastvina“ na „OK.1 občanské vybavení komerčního charakteru - ubytování s kapacitou do 60 lůžek“.

Tyto námítky odůvodňujeme následovně.

Jsme vlastníky pozemku parc. č. 100/8 a st. p. č. 155 v k. ú. Špindlerův Mlýn.

Ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona je stanoveno: „Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.“ V rozporu s tímto požadavkem stavebního zákona není v zadání změny č. III územního plánu Špindlerův Mlýn obsažen jakýkoliv požadavek na aktualizaci zastavěného území a ani ve vztahu k pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn nebylo v návrhu změny č. III územního plánu Špindlerův Mlýn projednáván v rámci společného jednání zastavěné území jakkoliv aktualizováno.

Do zastavěného území náleží pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona s odkazem na §2 odst. 1 písm. c) téhož zákona.

Z díkce stavebního zákona je potom zřejmé, že pořizovatel nemá možnost volby - pro zařazení pozemků je rozhodný stav v evidenci katastru nemovitostí a text v § 58 odst. 2 a § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (viz např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011-59). Hranice zastavěného území vymezená ve stávajícím územním plánu Špindlerův Mlýn je v případě pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn vymezena v rozporu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona, když tento pozemek je nepochybně uvnitř intravilánu (viz aktuální katastrální mapa) a

není zároveň ani vinicí, chmelnicí, pozemkem zemědělské půdy určeným pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) a ani pozemkem přiléhajícím k hranici intravilánu navráceným do orné půdy nebo do lesních pozemků. Pozemek parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn náleží tedy do zastavěného území.

Pozemek parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn vytváří společně s pozemkem st. p. č. 155 a na ní stojící budovou č. p. 155 (hotelem Sněžka) souvislý funkční celek. Na podstatné části pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn se nachází zpevněné plochy - parkoviště k hotelu Sněžka (zpevněné plochy se zde nachází minimálně již od 50-tých let minulého století, tj. minimálně 60 let) a dále dětské hřiště a výběh pro chov ovcí a koz, což jsou aktivity, které byly vybudovány rovněž v souvislosti s provozováním hotelu na pozemku st. p. č. 155. Pozemky parc. č. 100/8 a st. p. č. 155 v

k. ú. Špindlerův Mlýn tedy nade vše pochybnost tvoří zastavěný stavební pozemek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. o) stavebního zákona.

To, že pozemek parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn náleží do zastavěného území, je krom skutečností výše uvedených, patrné i z odůvodnění řady rozsudků Krajského soudu v Hradci Králové (např. 30A 42/2014 - 78, 30A 34/2014 - 99, 30A 75/2014-85) ve věci (ne)zařazení některých sousedních pozemků do zastavěného území, které jsou pořizovateli nepochybně známy, a právní úvahy v nich obsažené lze analogicky použít i v tomto případě.

Současné skutečné využití pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn odpovídá funkční ploše „OK.1 občanské vybavení komerčního charakteru - ubytování s kapacitou do 60 lůžek“. Současně neexistuje důvod pro to, aby byly pozemky, které jsou po dobu minimálně 60 let užívány k jednomu účelu (hotel s parkovištěm, dětským hřištěm a plochami pro agroturistiku), v územním plánu rozděleny mezi 2 funkční plochy (OK. 1 a FP), a to zejména v situaci, když z územního plánu nejsou seznatelné důvody pro toto rozdělení - viz rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 28. 8. 2012, sp. zn. 10 A 61/2012-58).

Jediným řešením, které je v souladu s právními předpisy, je pozemek parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn zařadit do funkční plochy „OK. 1 občanské vybavení komerčního charakteru - ubytování s kapacitou do 60 lůžek“, neboť žádné ubytovací zařízení nemůže ze zákonných (viz např. ustanovení § 20 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění) i logických důvodů fungovat bez příslušných parkovacích a odstavných ploch (které jsou v tomto případě umístěny na pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn).

Současný postup Městského úřadu Špindlerův Mlýn, kdy v případě pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn chybně vymezil zastavěné území, respektive v rozporu s ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona ho neaktualizoval, závažným způsobem zasahuje do našich hmotných práv, způsobuje nám přímé finanční škody a znesnadňuje či znemožňuje nám pozemek užívat jak dosavadním, tak zamýšleným způsobem.

Návrh pořizovatele - rozhodnutí o námitce – podle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Výroková část:

NÁMITKA SE ZAMÍTÁ

Odůvodnění:

Nejprve ke stávajícímu stavu pořizovatel uvádí:

- pozemek parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn je dle evidence v katastru nemovitostí ve vlastnictví osoby, které námitku podala, a jedná se o druh pozemku trvalý travní porost. Stávající územní plán města Špindlerův Mlýn vydaný dne 15. 11. 2011 usnesením zastupitelstva města 8/11/2011 – Z, který nabyl účinnosti dne 1. 12. 2011, neurčuje pozemek ve vymezeném zastavěném území města Špindlerův Mlýn a ani v zastavitelných plochách, tudíž se nachází v nezastavěném území a je u něho určeno funkční využití FP- louky a pastviny. Uvedený stav nebyl nikterak dotčen žádným zrušovacím rozhodnutím soudu ve správním soudnictví. Faktický stav užívání na místě samém je takový, že pozemek je loukou, využíváný je z části pro dětské hřiště a v jižní části plochy komunikací (příjezd a parkoviště k hotelu Sněžka) bez

vegetace a ohrazený, silně vypasený a sešlapaný výběh koz se vzrostlým smrkem. Kolaudační rozhodnutí Městského úřadu ve Špindlerově Mlýně, odboru výstavby ze dne 17.12.1999 č.j. Výst.R1564/99, které nabylo právní moci dne 5.1.2000 neobsahuje povolení k užívání odstavných ploch a osoba, která námitku podala, podala u příslušného stavebního úřadu až dne 1.2.2016 návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí předmětné odstavné plochy. Ke dni vyhotovení rozhodnutí o námitkách nebylo v dané věci stavebním úřadem rozhodnuto, tj. nebylo povoleno užívání předmětné části pozemku parc. č. 100/8 jako odstavné plochy – pro parkování osobních automobilů, jak uvádí ve své námitce.

Změna č. 3 územního plánu města Špindlerův Mlýn, proti které byly podány námitky, na stávajícím výše popsaném stavu předmětného pozemku nic nemění, a to z toho důvodu, že pořizování konkrétní změny ÚP (tedy i té, které ve své námitce požaduje Ing. Španihelová) může nastat, pouze pokud je dána jedna z těchto situací:

- (1) Na základě zprávy o uplatňování ÚP: Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP součástí zprávy o uplatňování ÚP, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54. Zadání je v tomto případě nahrazeno pokyny obsaženými v uvedené zprávě, projednáno (přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 SZ) a schváleno (obdobně § 47 odst. 5 SZ) jako součást této zprávy. Pro území města Špindlerův Mlýn se teprve předmětná zpráva připravuje, ale není dokončena.
- (2) Na základě podnětu nebo návrhu na pořízení změny ÚP: Změna ÚP není pořizovaná podle pokynů zprávy o uplatňování ani na základě bezodkladného rozhodnutí obce (postupem podle § 55 odst. 3 SZ). Jedná se o běžně pořizovanou změnu, která vždy vychází ze zadání (§ 55 odst. 2 SZ). Při jejím pořízení se postupuje v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 SZ a § 50 až 54 SZ a přiměřeně podle § 47 SZ.
- (3) Bezodkladné pořízení: Změna ÚP je pořizována na základě bezodkladného rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚP se bezodkladně pořizuje v situaci, kdy: a) dojde ke zrušení části ÚP rozhodnutím soudu nebo nadřízeného správního orgánu, b) podle části ÚP dotčených rozhodnutím o námitce nelze rozhodovat, protože došlo ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, c) podle části ÚP nelze rozhodovat, protože je v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

A protože ani jedna ze situací - ve vztahu k předmětnému pozemku parc. č. 100/8 v k. ú. Špindlerův Mlýn - popsaných v bodech 1-3 nenastala, nelze námitce vyhovět a požadovanou změnu ÚP v tomto řízení nelze provést

Sice § 58 odst. 3 stavebního zákona stanovuje, že zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Ale výklad je odlišný než se v námitce uvádí, protože citované zákonné ustanovení mluví ke stanovení způsobu, jak se zastavěné území vymezuje a jak je možné zastavěné území vymezené územním plánem změnit. On-line komentář ke stavebnímu zákonu C.H. Beck k tomu uvádí: „Zatímco tedy faktický stav zastavěného území je dynamický (mění se každou další výstavbou, resp. méně často i likvidací stavby a navrácením pozemků zemědělskému nebo lesnickému využití) stav *de iure* je statický a vždy mezi vydáním územního plánu a jeho změnou, resp. vydáním nového územního plánu je fixován touto územně plánovací dokumentací bez ohledu na vývoj zastavěného území *de facto*.“ (Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M., 2013). Byť tedy mohlo být zastavěného území při přijetí Územního plánu města Špindlerův Mlýn vymezeno jinak, např. tak, jak popisuje osoba, která námitky podala, tak v současné době, resp. ode dne 1.12.2011 (=účinnost ÚP) je zastavěné území *de iure* vymezeno citovanou územně plánovací dokumentací, která nebyla ve lhůtě 3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy napadena návrhem na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v účinném znění, a proto je § 58 odst. 2 stavebního zákona za dané situace v podstatné části (=v první

vedlejší větě) obsolentní. Obecně lze říci, že po uplynutí předmětné lhůty ke zrušení nezákonného opatření obecné povahy, je totiž preferována právní jistota adresátů a důvěra ve správnost tohoto správního aktu. Zjednodušeně řečeno námitky měly být Ing. Španihelovou uplatněny proti návrhu územního plánu (2011), který stávající (jí napadené) řešení daného pozemku zavedl a nikoliv proti návrhu změny územního plánu, který na přijatém řešení vůbec nic nemění. Jelikož má pořizovatel zájem zajišťovat ochranu jednou vymezeného nezastavěného území a nezastavitelných pozemků tak, jak mu ukládá stavební zákon v § 18 odst. 4, nemá důvod rozhodnout o pořízení změny územního plánu, kterou by se předmětný pozemek stal zastavitelným. Ve smyslu Metodického pokynu - Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu z 2/2014 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj, Ústavem územního rozvoje bylo možné uvažovat o změně vymezeného nezastavěného území na zastavěné pouze v rozsahu, v němž by byla zastavitelná plocha zastavěna (rozhodný by byl stav dle katastru nemovitostí, zda již vznikla stavební parcela), ať už celá nebo její část, a to by se zohledňovalo rozšířením zastavěného území (v souladu s § 58) a příslušnou úpravou hranice zastavěného území změnou ÚP. To v daném případě nenastalo, protože pozemek je stále v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku trvalá travní plocha.

Za shora popsané situace je zřejmé, že námitka podaná dne 18.2.2016 Ing. Španihelovou míří proti řešení, které nebylo obsahem návrhu změny č. 3 územního plánu města Špindlerův Mlýn, a proto není splněna podmínka dle § 52 odst. 2 stavebního zákony, kdy námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemku a staveb dotčení návrhem řešení, pak se námitka ve výrokové části jako nedůvodná zamítá. Řešení, resp. obsah změny č. 3 územního plánu města Špindlerův Mlýn se totiž práv, osoby, která námitku podala, nedotýká.

Poučení účastníků:

Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součástí jejího odůvodnění opatření obecné povahy podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Proti rozhodnutí o námitce nelze podat řádný opravný prostředek, zejména nelze podat odvolání.

C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

C. 1. Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn ke společnému jednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

K návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn ke společnému jednání mohl každý, v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 9.4.2015 uplatnit u pořizovatele připomínky. Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla uplatněna žádná připomínka veřejnost.

C. 2. Připomínky uplatněné při veřejném projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Nejpozději do 7 dnů, tj. do 19.2.2016, ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které se uskutečnilo 12.2.2016, mohl každý uplatnit své připomínky.

V zákonné lhůtě byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti.

Ing. Bohumil Španihel, CSc., ABM REAL a. s., Praha 10

ze dne 18.2.2016

Namítáme, že předmětem návrhu změny č. III územního plánu Špindlerův Mlýn není aktualizace zastavěného území ve vztahu k pozemku parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn, ačkoliv je toto zákonnou povinností pořizovatele zajistit, a část pozemku parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn není zahrnuta do zastavěného území, a to v části oddělující zastavěné území tvořené mimo Jiné pozemky parc. č. 162/1 a st. p. č. 351 v k. ú. Špindlerův Mlýn a zastavěné území tvořené mimo Jiné pozemky st. p. č. 354 a 179 v k. ú. Špindlerův Mlýn.

Tuto námitku odůvodňuji následovně.

Společnost ABM REAL a.s. je vlastníkem pozemku parc. č. 162/1 a st. p. č. 351 v k. ú. Špindlerův Mlýn. Ustanovením § 58 odst. 3 stavebního zákona je stanoveno: „Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.“ V rozporu s tímto požadavkem stavebního zákona není v zadání změny č. III územního plánu Špindlerův Mlýn obsažen jakýkoliv požadavek na aktualizaci zastavěného území a ani ve vztahu k pozemku parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn nebylo v návrhu změny č. III územního plánu Špindlerův Mlýn projednávání v rámci společného jednání zastavěného území jakkoliv aktualizováno.

Do zastavěného území náleží pozemky uvedené v § 58 odst. 2 stavebního zákona. Z dikce stavebního zákona je potom zřejmé, že pořizovatel nemá možnost volby - pro zařazení pozemků je rozhodný stav v evidenci katastru nemovitostí a text v § 58 odst. 2 stavebního zákona (viz např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2011, sp. zn. 4 Ao 4/2011-59). Hranice zastavěného území vymezená ve stávajícím územním plánu Špindlerův Mlýn je v případě namítané části pozemku parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn vymezena v rozporu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona, když tato část pozemku je nepochybně uvnitř intravilánu a není zároveň ani vinicí, chmelnicí, pozemkem zemědělské půdy určeným pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) a ani pozemkem přiléhajícím k hranici intravilánu navráceným do orné půdy nebo do lesních pozemků.

Současně namítaná část pozemku parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn je stavební prolukou, z části i pozemní komunikací (most přes Svatopetrský potok) a je v namítaném rozsahu obklopena ostatními pozemky zastavěného území a náleží tedy do zastavěného území (vše ve smyslu ustanovení § 58 odst. 2 písm. b), c) a e) stavebního zákona).

Výroková část:

NEJEDNÁ SE O NÁMITKU, ALE O PŘIPOMÍNKU.

Odůvodnění:

Nejprve ke stávajícímu stavu pořizovatel uvádí:

- pozemek parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn je dle evidence v katastru nemovitostí ve výlučném vlastnictví České republiky, a jedná se o pozemek s druhem pozemku vodní plocha a způsobem využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Je tak nepochybné, že námitku nepodal vlastník předmětného pozemku. Ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona však zní: „*Námítky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti.*“ Z námítky nevyplývá, z čeho Ing. Bohumil Španihel, CSc., resp. společnosti ABM REAL a.s., dovozuje svou legitimaci k podání námítky. Je tak nepochybné, že námitku podala osoba k tomu neoprávněná a nelze jí tedy považovat za námitku, ale ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona pouze za připomínku uplatněnou tzv. „každým“.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK § 53 odst. 1 stavebního zákona:

- pozemek parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn je dle evidence v katastru nemovitostí ve výlučném vlastnictví České republiky, a jedná se o pozemek s druhem pozemku vodní plocha a způsobem využití koryto vodního toku přirozené nebo upravené.

Stávající územní plán města Špindlerův Mlýn vydaný dne 15. 11. 2011 usnesením zastupitelstva města 8/11/2011 – Z, který nabyl účinnosti dne 1. 12. 2011, neurčuje pozemek ve vymezeném zastavěném území města Špindlerův Mlýn a ani v zastavitelných plochách, tudíž se nachází v nezastavěném území a je u něho určeno funkční využití VV VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ. Uvedený stav nebyl nikterak dotčen žádným zrušovacím rozhodnutím soudu ve správním soudnictví. Změna č. 3 územního plánu města Špindlerův Mlýn, proti které byly podány připomínky, na stávajícím výše popsaném stavu předmětného pozemku nic nemění, a to z toho důvodu, že pořizování konkrétní změny ÚP (tedy i té, které ve své námitce požaduje Ing. Španihel a ABM REAL a.s.) může nastat, pouze pokud je dána jedna z těchto situací:

- (1) Na základě zprávy o uplatňování ÚP: Pokud jsou pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP součástí zprávy o uplatňování ÚP, postupuje se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54. Zadání je v tomto případě nahrazeno pokyny obsaženými v uvedené zprávě, projednáno (přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 SZ) a schváleno (obdobně § 47 odst. 5 SZ) jako součást této zprávy. Pro území města Špindlerův Mlýn se teprve předmětná zpráva připravuje, ale není dokončena.
- (2) Na základě podnětu nebo návrhu na pořízení změny ÚP : Změna ÚP není pořizována podle pokynů zprávy o uplatňování ani na základě bezodkladného rozhodnutí obce (postupem podle § 55 odst. 3 SZ). Jedná se o běžně pořizovanou změnu, která vždy vychází ze zadání (§ 55 odst. 2 SZ). Při jejím pořízení se postupuje v rozsahu této změny obdobně podle § 43 až 46 SZ a § 50 až 54 SZ a přiměřeně podle § 47 SZ.
- (3) Bezodkladné pořízení: Změna ÚP je pořizována na základě bezodkladného rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚP se bezodkladně pořizuje v situaci, kdy: a) dojde ke zrušení části ÚP rozhodnutím soudu nebo nadřízeného správního orgánu, b) podle části ÚP dotčených rozhodnutím o námitce nelze rozhodovat, protože došlo ke změně nebo zrušení rozhodnutí o námitkách, c) podle části ÚP nelze rozhodovat, protože je v rozporu s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

A protože ani jedna ze situací - ve vztahu k předmětnému pozemku parc. č. 958/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn - popsaných v bodech 1-3 nenastala, nelze připomínce vyhovět a požadovanou změnu ÚP nelze provést

Sice § 58 odst. 3 stavebního zákona skutečně stanovuje, že zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Ale výklad je odlišný než se v připomínce uvádí, protože citované zákonné ustanovení mluví ke stanovení způsobu, jak se zastavěné území vymezuje a jak je možné zastavěné území vymezené územním plánem změnit. On-line komentář ke stavebnímu zákonu C.H. Beck k tomu uvádí: „Zatímco tedy faktický stav zastavěného území je dynamický (mění se každou další výstavbou, resp. méně často i likvidací stavby a navrácením pozemků zemědělskému nebo lesnickému využití) stav *de iure* je statický a vždy mezi vydáním územního plánu a jeho změnou, resp. vydáním nového územního plánu je fixován touto územně plánovací dokumentací bez ohledu na vývoj zastavěného území *de facto*.“ (Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M., 2013). Byť tedy mohlo být zastavěného území při přijetí Územního plánu města Špindlerův Mlýn vymezeno i jinak, např. tak, jak popisuje osoba, která námitky podala, tak v současné době, resp. ode dne 1.12.2011 (=účinnost ÚP) je zastavěné území *de iure* vymezeno citovanou územně plánovací dokumentací, která nebyla ve lhůtě

3 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy napadena návrhem na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v účinném znění, a proto je § 58 odst. 2 stavebního zákona za dané situace v podstatné části (= první vedlejší větě) obsolentní. Obecně lze říci, že po uplynutí předmětné lhůty ke zrušení nezákonného opatření obecné povahy, je totiž preferována právní jistota adresátů a důvěra ve správnost tohoto správního aktu. Zjednodušeně řečeno námitky měly být vlastníkem předmětného pozemku uplatněny proti návrhu územního plánu (2011), který stávající (jí napadené) řešení daného pozemku zavedl a nikoliv proti návrhu změny územního plánu, který na přijatém řešení vůbec nic nemění. Jelikož má pořizovatel zájem zajišťovat ochranu jednou vymezeného nezastavěného území a nezastavitelných pozemků tak, jak mu ukládá stavební zákon v § 18 odst. 4, nemá důvod rozhodnout o pořízení změny územního plánu, kterou by se předmětný pozemek stal zastavitelným. Ve smyslu Metodického pokynu - Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu z 2/2014 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj, Ústavem územního rozvoje bylo možné uvažovat o změně vymezeného nezastavěného území na zastavěné pouze v rozsahu, v němž by byla zastavitelná plocha zastavěna (rozhodný by byl stav dle katastru nemovitostí, zda již vznikla stavební parcela), ať už celá nebo její část, a to by se zohledňovalo rozšířením zastavěného území (v souladu s § 58) a příslušnou úpravou hranice zastavěného území změnou ÚP. To v daném případě nenastalo, protože pozemek je stále v katastru nemovitostí evidován s druhem pozemku vodní plocha a bude tak veden i nadále.

zpracovala: odpovědná osoba pořizovatele Ing. arch. Iva Lánská



