ZMĚNA Č. 4

ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

Příloha č. 1

Vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek pořizovatelem

Srpen 2022

OBSAH

A. VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ 3

A. 1. Vyhodnocení stanovisek, připomínek a požadavků uplatněných ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn 3

A. 2. Vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn 12

A. 3. Dotčené orgány, které v daných lhůtách nevyužily možnost uplatnit svá stanoviska 19

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 19

B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 21

B. 1. Námitky uplatněné při veřejném projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona 21

C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 51

C. 1. Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn dle § 50 odst. 3 stavebního zákona 51

C. 2. Připomínky uplatněné při veřejném projednání dle § 52 odst. 3 stavebního zákona 65

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. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Společné jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 25. 9. 2020. 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 znění stanovisek dotčených orgánů a jejich vyhodnocení.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	VYHODNOCENÍ
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, ze dne 26. 11. 2019, č. j. kukhk-38924/zp/2019, ze dne 5. 2. 2020, č.j. kukhk-5274/ZP/2020	
Stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu (ÚP) Špindlerův Mlýn Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále jen krajský úřad) obdržel dne 03. 10. 2019 od Městského úřadu Špindlerův Mlýn, Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn oznámení společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn, které se koná dne 01. 11. 2019.	►Vzato na vědomí.
Dle kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme následující vyjádření: *I. Ochrana zemědělského půdního fondu* vyřizuje: Bc. Jiří Pechar / 293 Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon ZPF), posoudil návrh změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn a **podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF** k tomuto návrhu **uplatňuje nesouhlasné stanov**isko vzhledem k tomu, že vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond není v souladu s přílohou 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavek na výše uvedené vyhodnocení krajský úřad uplatnil k návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn dne 02. 02. 2018 pod č. j.: KUKHK-4780/ZP/2018, přičemž nebyl v předloženém návrhu akceptován. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nebylo předloženo v zákonem stanovené podobě. Chybí grafická část, která se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu a v tabulkové části vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond nejsou vyhodnoceny všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby, které jsou vymezeny na pozemcích zařazených do zemědělského půdního fondu.	►Vzato na vědomí. Bude požádáno o přehodnocení po úpravě přílohy dle platné legislativy.
II. Lesní hospodářství vyřizuje: Ing. Kateřina Marková / 457 Ve smyslu ustanovení § 49 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon), nemá krajský úřad kompetence uplatňovat stanoviska dle ustanovení § 48a odst. 2) písm. a) lesního zákona k návrhům územně plánovací dokumentace v lesích národních parků a jejich ochranných pásmech. Působnost dle výše uvedeného ustanovení vykonává Ministerstvo životního prostředí.	►Vzato na vědomí.
III. Ochrana přírody a krajiny vyřizuje: Mgr. Kateřina Mašková / 323 Krajský úřad není ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušným orgánem ochrany přírody pro vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn. Příslušným orgánem ochrany přírody je Správa Krkonošského národního parku se sídlem ve Vrchlabí.	►Vzato na vědomí.
IV. Technická ochrana životního prostředí vyřizuje: Bc. Pavlína Brátová / 291 Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012	►Vzato na vědomí.

Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení předložené dokumentace, souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn. Návrh je v souladu se zásadami stanovenými pro tvorbu ÚPD v rámci opatření ED1 „Územní plánování" Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod – CZ05.

Návrh změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn – **přehodnocení stanoviska**
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále jen krajský úřad), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon ZPF), obdržel dne 31. 01. 2020 od Městského úřadu Špindlerův Mlýn, Špindlerův Mlýn 173, 543 51, žádost o přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu uplatněného k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn (dále jen žádost).

Krajský úřad posoudil výše uvedenou žádost a na základě v ní uvedených nových zjištěných a doložených skutečností, upravení vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, **přehodnocuje nesouhlasné stanovisko** uplatněné z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn dne 26. 11. 2019, č. j.: KUKHK-38924/ZP/2019 a k doplněnému návrhu **uplatňuje podle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko,** které se týká ploch v katastrálních územích Bedřichov v Krkonoších, Labská a Špindlerův Mlýn uvedených v následující tabulce:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Zm1/4	veřejné prostr. – doprava	0,017					0,017
Zm7/4	občanské – ubytování	0,087				0,087	
Zm8/4	občanské – ubytování	0,019					0,019
Zm17/4	dopravní – parkování	0,040					0,040
Zm25/4	bydlení individuální	0,010					0,021
	dopravní – garáž	0,011					
Zm27/4	dopravní – garáž	0,039					0,039
Zm28/4	občanské – obchody	0,036					0,036
Zm26/4	dopravní – garáž	0,007					0,007
∑		**0,266**	—	—	—	**0,087**	**0,179**

Výše uvedeným souhlasným stanoviskem je dotčeno 0,266 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Jsou jím odsouhlaseny plochy, které jsou umístěny uvnitř zastavěného území obce, dále plochy, jejichž umístěním jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování okolních zemědělských pozemků. Též je odsouhlasena plocha přestavby.

Krajský úřad dále sděluje, že dochází k vymezení zastavitelné plochy Zm24/4 v katastrálním území Špindlerův Mlýn umístěné na pozemcích zemědělského půdního fondu, u které není krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska. Podle ust. § 16 zákona ZPF vykonává působnost na území národního parku při ochraně zemědělského půdního fondu Správa národního parku. Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je pro plochu Zm24/4 Správa Krkonošského národního parku se sídlem ve Vrchlabí.

Při posuzování upraveného návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn krajský úřad vycházel z textové i grafické části návrhu územního plánu, které zhotovila společnost Architektonické studio Hysek, spol. s r. o., Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň, v září 2019.

►Vzato na vědomí.

Česká republika – Ministerstvo obrany, odbor územní správy majetku Pardubice, Teplého 1899
ze dne 29. 11. 2019, č. j. 81698/2019-1150-OÚZ-PCE

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písni, b) stavebního zákona **stanovisko,** **ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním,** jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR: Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119): - výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny), - stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.), - stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN, - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod., - nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů, - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity, - zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady), - vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny, - říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvících mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení, - železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich, - železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod., - stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR - MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany), - veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO. ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO. **Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR".** Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR: **Komunikační vedení, včetně ochranného pásma** V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení - komunikační vedení včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 82). **Komunikační vedení je členěno na nadzemní vedení a podpovrchové vedení.** <u>Nadzemní vedení</u> V řešeném území se nachází ochranná pásma - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) s atributem 50 (výška nadzemního vedení 0-50 m nad trénem) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Jedná se o významný limit v území a jeho důsledná ochrana je veřejným zájmem z důvodu zachování vzdušného telekomunikačního propojení složek Ministerstva obrany ČR při zabezpečení veřejného zájmu - zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V části koridoru s označením 50 je propojení RR směry níž k terénu a z toho důvodu je nezbytné trvat na daném rozlišení uvedených podmínek v území. V území s atributem 100 a více lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. <u>Podpovrchové vedení</u> V řešeném území se nachází ochranné pásmo - elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP - jev 82a). V tomto území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Dále se v řešeném území nachází objekty důležité pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (hranice objektu) - viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50 m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. MO-ČR požaduje toto vymezené území zakreslit do návrhu ÚP jako plochu specifickou, určenou	►Vzato na vědomí a do textové části dopracovat do textové části Odůvodnění do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR vymezená území dle vyjádření MO ČR. V grafické části uvést pod legendu Koordinačního výkresu textovou poznámku „celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR".

pro účely AČR a obranu státu. **Sledovaný jev 107 je členěn následovně:** objekt důležitý pro obranu Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz příloha pasportního listu s ohledem na orientační zákres. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Toto vymezené území požaduji do návrhu ÚP zakreslit jako plochu specifickou, určenou pro účely AČR a obranu státu, ochranné pásmo objektu důležitého pro obranu státu. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (původně jev 114) včetně území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres. Ochranné pásmo v šířce 50 metrů od hranice objektů důležitých pro obranu státu není zakresleno v předaných grafických podkladech. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Upozorňuji, že v některých případech u významných vojenských objektů muničních skladů, střelnic apod., pokud dojde ke kolizi se zájmy MO ČR, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána. **Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.** <u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR. ontaktní osoba: Bc. Pavla Hromádková, tel: 973 245 733, fax. 973 245 628	
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha ze dne 28. 5. 2015, č. j. MPO 18432/2015 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 0183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem Změny č. 4 výše uvedeného územního plánu **souhlasíme**. **Odůvodnění**: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	►Vzato na vědomí.
Ministerstvo životního prostředí, pracoviště HRADEC KRÁLOVÉ Ze dne 15. 11. 2019 č.j. MZP/2019/550/1248-Hd, ZN/MZP/2019/550/3 **Návrh změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn – stanovisko dotčeného orgánu** K návrhu změny č. 4 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 svodném území města Špindlerův Mlýn nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné 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 a několik starých důlních děl.	►Vzato na vědomí.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, Hradec Králové ze dne 9. 1. 2019, č. j. SBS 35665/2019/OBÚ-09/1 Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického obdrželo Vaše oznámení a	

sděluje, že nemá připomínky k předloženému návrhu změny územního plánu z hlediska ochrany a využívání nerostného bohatství. Upozorňujeme Vás, že podle dostupných informací byla na částech některých katastrálních území města Špindlerův Mlýn v minulosti prováděna hornická činnost spojená s geologickým průzkumem a otvírkou, přípravou a dobýváním ložisek radioaktivních surovin. Obvodní báňské úřady nevedou evidenci opuštěných důlních děl, starých důlních děl ani poddolovaných území. Evidenci opuštěných důlních děl včetně bezpečnostních pásem v dané oblasti vede DIAMO, státní podnik, odštěpný závod Správa uranových ložisek, se sídlem 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram. Evidenci starých důlních děl a poddolovaných území vede Česká geologická služba.	►Vzato na vědomí.
Správa KRNAP Vrchlabí ze dne 2. 12. 2019, č. j. KRNAP 07986/2019 Vypustit v návrhu lokalitu 5/4 v k. ú. Špindlerův Mlýn dle vyjádření Správy KRNAP. Lokalita bude ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití KO – ostatní krajinná zeleň. Zmenšit v návrhu lokalitu 38/4 tak, aby v území zůstal zachován souvislý pás krajinné zeleně podél toku při východní hranici. Toto vymezení musí respektovat linii vzrostlých stromů, včetně jejich kořenového prostoru dle vyjádření **Stanovisko - návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn** Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na území Krkonošského národního parku, příslušný dle § 78 odst. 2 a odst. 11 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, a jako dotčený správní orgán ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatňuje k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn včetně Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území toto stanovisko: Projednávaný návrh Změny č. 4 Územního plánu (ÚP) Špindlerův Mlýn (dále jen „Změna") zpracovala firma Architektonické studio Hýsek spol. s r.o., (Ing. arch. Oldřich Hýsek, Ing. Zuzana Slováčková, v září 2019). Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Dokumentace SEA - část A) a Vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (část B) zpracovala firma GeoVision s.r.o., Brojova 16, 326 00 Plzeň 2 - Slovany (zpracovatel RNDr. Ondřej Bílek, v září 2019). Návrh Změny vymezuje v k. ú. Špindlerův Mlýn, v k. ú. Bedřichov v Krkonoších, v k. ú. Labská a v k. ú. Přední Labská hranice zastavěného území dle stavu ke dni 1. 12. 2018. Návrh Změny předpokládá umístění celkem 38 změnových lokalit (nezapočítány plochy 5/4 a 21/4), z toho 29 nových zastavitelných ploch a 9 přestavbových ploch. **A. K jednotlivým zastavitelným plochám** Návrhové plochy **1/4, 4/4, 6/4, 8/4, 11/4,12/4,13/4,14/4, 17/4,18a/4, 18b/4, 20/4, 22/4, 23/4, 25/4, 27/4, 28/4, 29/4, 32/4, 34/4, 35/4, 36/4, 38/4** a přestavbové plochy **3/4, 15/4, 19a/4,19b/4, 26/4, 30/4, 37/4, 39/4** se nacházejí v ochranném pásmu Krkonošského národního parku, návrhová plocha **16/4** a přestavbová plocha **31/4** se nacházejí ve III. zóně Krkonošského národního parku. Z hlediska ochrany přírody a krajiny jejich vymezení nebo přestavba nepředstavuje konflikt s předměty ani zájmy ochrany přírody a krajiny. **Správa KRNAP tyto návrhové plochy akceptuje.** **Návrhová plocha 5/4 - k. ú. Špindlerův Mlýn** Plocha je navržena jako funkční plocha OS. 7. Návrhová plocha se nachází v ochranném pásmu Krkonošského národního parku. V současnosti je plocha vymezena jako plocha KO - ostatní krajinná zeleň. Na lokalitě se nachází smíšený dřevinný porost náletového původu bez zjištěného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Plocha je situována do velmi strmého a svažitého terénu, kde má porost funkci významné protierozní ochrany. Realizace záměru výstavby několikapatrového hotelu zapuštěného do svahu předpokládá rozsáhlé zásahy do rostlého terénu a horninového podloží. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Dokumentace SEA - část A), (dále „SEA") konstatovalo jednoznačnou převahu negativních dopadů zejména v souvislosti s výraznou změnou a narušením krajinného rázu, hrozbou eroze a narušení stability svahu včetně komunikace nad ním, se zatížením prostředí a nežádoucím rozšiřováním zástavby. SEA dále poukazuje na možnost kumulace negativního vlivu s návrhovou lokalitou N28 v platném ÚP, spočívající v nárůstu urbanizace ve sportovním areálu, resp. v dalším zahušťování zástavby s ubytovacími kapacitami na malé ploše. Záměr se zásadním způsobem neshoduje ani s doporučeními, uvedenými ve studii *Vyhodnocení krajinného rázu území KRNAP a jeho ochranného pásma* (Brychtová 2004) pro oblast Špindlerova Mlýna (zejm. body *„Zachovat nižší výškovou hladinu ve svazích"*, *„Další vývoj města zaměřit na kultivaci stávajících objektů, prostředí horského střediska a zohlednění vazby k cenné okolní krajině"* a tvrzení *„Rozsah zástavby vzhledem k vytíženosti sportovních zařízení a ploch, a především k velmi cennému okolnímu prostředí lze považovat za naplněný").* **V souladu s hodnocením SEA požaduje Správa KRNAP ponechat plochu v její stávající funkci KO.** **Návrhová plocha 7/4 - k. ú. Špindlerův Mlýn** Plocha je navržena pro funkční plochu OK. 2. Návrhová plocha leží v ochranném pásmu Krkonošského národního parku na p. p. č. 198/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn v území se sníženým přírodovědným a krajinářským potenciálem a je součástí zastavitelného území. Plocha má sloužit k výstavbě doplňkových	► Vypustit v návrhu lokalitu 5/4 v k. ú. Špindlerův Mlýn dle vyjádření Správy KRNAP. Lokalita bude ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití KO – ostatní krajinná zeleň. ► Zmenšit v návrhu lokalitu 38/4 tak, aby v území zůstal zachován souvislý pás krajinné zeleně podél toku při východní hranici. Toto vymezení musí respektovat linii vzrostlých stromů, včetně jejich kořenového prostoru dle vyjádření Správy KRNAP.

budov a nachází se v těsné blízkosti přestavovaného hotelu. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin v této ploše nebyl prokázán. V roce 2009 zde byl v rámci soustavy NATURA 2000 vymapován přírodní biotop T1.2 v kvalitě I, který je coby stanoviště 6520 předmětem ochrany Evropsky významné lokality (EVL) Krkonoše. V současné době je plocha součástí oploceného staveniště a v souvislosti se stavební činností došlo k degradaci a narušení stanoviště, které dle hodnocení SEA aktuálně odpovídá antropicky ovlivněným biotopům X5 a X7, proto **Správa KRNAP návrhovou plochu akceptuje.** **Návrhová plocha 10/4 - k. ú. Špindlerův Mlýn** Plocha je navržena jako funkční plocha OS. 3. Jedná se o plošně zanedbatelné rozšíření dojezdové části sjezdové trati z důvodu zvýšení bezpečnosti lyžařů. V rámci soustavy NATURA 2000 zde byl vymapován biotop L5.4 *(Acidofilní bučiny),* který je coby stanoviště 9110 předmětem ochrany EVL Krkonoše. V místě se může vyskytovat Hořeček tolitovitý (Gentiana asclepiadea). Vzhledem k relativní maloplošnosti zásahu (asi 370 m^2), aktuálnímu stavu biotopu (silné proředění bučiny smrky) a okrajovému zásahu do předmětu ochrany EVL a biologické diverzity lesního komplexu, kdy nedochází k nové fragmentaci porostu a jen velmi mírnému snížení ekologické stability, **akceptuje Správa KRNAP danou návrhovou plochu.** **Návrhová plocha 24/4 - Špindlerův Mlýn** Plocha je navržena jako funkční plocha OK. 3. Jedná se o pozemek u Dvořákovy boudy na enklávě Moravská bouda, ležící ve III. zóně KRNAP. Na místě se nacházejí antropicky ovlivněné biotopy X1 a X7B bez zjištěného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin. Uplatněním navržené změny nebudou dotčeny předměty ochrany EVL Krkonoše ani Ptačí oblasti Krkonoše. **Správa KRNAP danou návrhovou plochu akceptuje za podmínky dodržení funkčních a prostorových regulativů pro typ plochy s rozdílným způsobem využití OK. 3 (max. 40 % zastavění funkční plochy, nezvyšování podlažnosti, drobná přístavba přizpůsobená stávajícímu charakteru zástavby a krajiny).** **Návrhová plocha 33/4 - k. ú. Bedřichov v Krkonoších** Plocha je navržena jako funkční plocha OS. 3. Návrhová plocha se nachází v ochranném pásmu Krkonošského národního parku v dojezdové části sjezdové trati u hotelu Harmony. Na lokalitě byl v rámci soustavy NATURA 2000 v roce 2016 zjištěn biotop T1.1. Daný biotop je coby stanoviště 6510 předmětem ochrany EVL Krkonoše, ale v dolní části louky pod objektem obsluhy vleku je aktuálně již značně degradovaný. Dle zadání ÚP by na sjezdovce měl zůstat převážně travní porost i po změně funkčního využití. Vzhledem k výše uvedenému **Správa KRNAP tuto návrhovou plochu akceptuje.** **Návrhová plocha 38/4 - k. ú. Špindlerův Mlýn** Plocha je nově vymezena jako DS.1 - parkování osobních automobilů na terénu jako parkoviště pro mateřskou školu. Návrhová plocha se nachází v ochranném pásmu Krkonošského národního parku. Realizací záměru výstavby parkoviště dojde k nepříznivému vlivu na vodní režim území (omezení vsakování srážkové vody) a dotkne se i významného krajinného prvku vodního toku. I další zájmy ochrany přírody, jako jsou dřeviny rostoucí mimo les, mohou být negativně ovlivněny. **V souladu s hodnocením SEA požaduje Správa KRNAP zmenšit návrhovou plochu tak, aby v lokalitě zůstal zachován souvislý pás krajinné zeleně podél toku při východní hranici. Toto vymezení musí respektovat linii vzrostlých stromů, včetně jejich kořenového prostoru.** **B. Upozornění Správy KRNAP** **Správa KRNAP upozorňuje,** že kumulativní zábory stanoviště 6510 se v katastru obce Špindlerův Mlýn již hraničně blíží limitům pro zábor daného stanoviště. **C. Závěr** **Správa KRNAP návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn z hlediska ochrany přírody akceptuje za podmínky zapracování výše uvedených připomínek a požadavků do návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn.**	
Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, Husinecká **1024/11a, Praha 3** ze dne 6. 11. 2019, č. j. SPU 448123/2019 Stanovisko k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Trutnov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, *posoudil návrh změny č. 4* územního plánu Špindlerův Mlýn. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad *s návrhem změny č. 4* územního plánu Špindlerův Mlýn **souhlasí**. Odůvodnění: Obdrželi jsme Vaše oznámení o společném jednání k návrhu řešení změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn. Navrhované změny a jejich řešení jsme posoudili z dokumentace, dostupné v elektronické podobě na webových stránkách Městského úřadu ve Špindlerově Mlýně. K navrhované změně č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn nemáme žádné zásadní připomínky. V území města Špindlerův Mlýn doposud neproběhlo řízení o pozemkových úpravách dle zákona č. 139/2002 Sb., ani neevidujeme	►Vzato na vědomí.

v současné době žádnou žádost Města Špindlerův Mlýn ani vlastníků pozemků na provedení pozemkových úprav. To neznamená, že taková možnost nemůže do budoucna nastat. Pak bude platná územně plánovací dokumentace podkladem pro vypracování návrhu pozemkových úprav.	
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, ze dne 21. 9. 2020, č.j. KUKHK-1208/UP/2018 Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 07.09.2020 Vaši žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Součástí předložených podkladů byly kopie stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, materiál obsahující jejich vyhodnocení a pokyny pro dopracování předmětného návrhu změny územního plánu. Návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn ve fyzické podobě byl doručen krajskému úřadu následně dne 08.09.2020. Předloženými materiály jsme se zabývali a na základě toho Vám sdělujeme následující. Jak z předložených materiálů vyplývá, pořizovatelem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona, Městský úřad Špindlerův Mlýn, na základě smlouvy s Ing. arch. Ivou Lánskou, která splňuje kvalifikační požadavky podle ustanovení § 24 odst. 2 stavebního zákona. Z posuzovaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, zpracovaného Ing. arch. Oldřichem Hyskem, autorizovaným architektem - ČKA 00 180, Architektonickým studiem Hysek s.r.o., s datem 07/2020 vyplývá, že předmětem řešení Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je aktualizace hranice zastavěného území, vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby v rámci celého správního území města Špindlerův Mlýn. Dále jsou v obsahu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a doplněny definice pojmů užívaných v rámci stanovení těchto podmínek. Předmětné území se nachází v území řešeném Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4 (dále jen „zásady územního rozvoje“). Na základě posouzení předloženého návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn z hledisek uvedených v ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona lze konstatovat následující. Správní území města Špindlerův Mlýn je součástí území, které je řešeno Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „politika územního rozvoje“). Politika územního rozvoje vymezuje v severní části správního obvodu obce s rozšířenou působností Vrchlabí, ve které se správní území města Špindlerův Mlýn nachází, specifickou oblast s označením „SOB7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory“ a stanoví pro ni úkoly pro územní plánování. Dále jsou politikou územního rozvoje stanoveny obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z předložené textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn není zřejmé, že byl tento návrh vyhodnocen s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, když je v jeho obsahu, v kapitole C. označené jako „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, koordinace využívání území z hlediska širších vztahů“, z hlediska vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje uvedeno například následující: „Pro lokality řešené změnou č. 4 nejsou v Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15.4.2015, stanoveny podmínky, se kterými by změna byla v rozporu.“ K výše uvedenému je třeba ze strany krajského úřadu připomenout, že dne 02.09.2019 byla Vládou České republiky schválena Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky, které se dnem 01.10.2019 staly, v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 stavebního zákona, závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Dne 17.08.2020 pak byla Vládou České republiky schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky, která se stala závaznou v souladu s výše citovaným ustanovením stavebního zákona dnem 11.09.2020. Území Královéhradeckého kraje nebylo obsahem řešení, které bylo předmětem Aktualizace č. 2, 3 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky, dotčeno. Vzhledem k těmto skutečnostem je nezbytné do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn doplnit informace o tom, že předmětný návrh změny územního plánu byl vyhodnocen s aktuálním zněním politiky územního rozvoje. V obsahu odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn jsme nedohledali vyhodnocení řešení předmětné změny územního plánu se všemi republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v politice územního rozvoje, ale pouze s prioritami označenými čísly 14,16,19, 20 a 20a. V odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je nezbytné vyhodnotit ve vztahu k navrhovanému řešení všechny republikové priority vyplývající z aktuálního znění politiky územního rozvoje. Z pohledu pořizovatele územně plánovací dokumentace kraje uvádíme, že zásady územního rozvoje ve vazbě na polittiku územního rozvoje územně zpřesňují vymezení specifické oblasti mezinárodního a republikového významu a řadí tak správní území města Špindlerův Mlýn do „SOB7 Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory“, pro kterou vyplývají konkrétní úkoly pro územní plánování. Zásady územního rozvoje obsahují ve správním území města Špindlerův Mlýn návrh „koridoru nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4)“ jako veřejně prospěšnou stavbu a dále v předmětném území vymezují biocentrum nadregionálního významu 85 Prameny Úpy, biokoridory nadregionálního významu K22MB a K27H, biocentra regionálního významu 384 Prameny Labe, 1655 Labská soutěska a H022 Bedřichovské a biokoridory regionálního významu RK 654, RK 655/1 a RK 655/2 jako veřejně prospěšná opatření. Výše uvedené prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu již byly zpřesněny v rámci řešení Územního plánu Špindlerův Mlýn, ve znění změn č. 1, 2 a 3. Nahlédnutím do posuzovaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, konkrétně do koordinačního výkresu, který je součástí grafické části odůvodnění, bylo zjištěno, že mimo jiné obsahuje vymezení územní rezervy s označením „územní rezerva dle ZÚR koridor nadzemního vedení (2 x 110 kV)“. V souvislosti s tím je třeba upozornit, že v rámci Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 10.09.2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018, formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 03.10.2018, byla původně vymezená územní rezerva pro záměr nadmístního významu „koridor nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Vrchlabí	►Návrh změny bude doplněn a upraven dle textu stanoviska

– Strážné – Špindlerův Mlýn (TE1r)“ nahrazena výše citovaným návrhem „koridoru nadzemního vedení 2 x 110 kV TR Vrchlabí – Strážné – Špindlerův Mlýn (TE4)“, který je vymezen ve správním území města Špindlerův Mlýn jako veřejně prospěšná stavba. Uvedenou skutečnost je třeba v projednávaném návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn zohlednit. V obsahu odůvodnění posuzovaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn jsme nedohledali vyhodnocení výše uvedených záměrů nadmístního významu vymezených v zásadách územního rozvoje ve vztahu k navrhovaným řešením, která jsou předmětem změny. Do odůvodnění projednávaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je nezbytné doplnit vyhodnocení jednotlivých záměrů nadmístního významu vymezených v zásadách územního rozvoje v předmětném území, tedy uvést, zda se navrhovaného řešení dotýkají či nikoliv. Zásady územního rozvoje dále stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, jejichž vyhodnocení jsme v textové části odůvodnění posuzovaného návrhu Změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn rovněž nedohledali. Vzhledem ke skutečnosti, že poslední změna Územního plánu Špindlerův Mlýn nabyla účinnosti dne 14.09.2016, tudíž před nabytím účinnosti Aktualizací č. 1, 2 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, je nezbytné v rámci předmětné změny územního plánu vyhodnotit všechny krajské priority územního plánování stanovené v platných zásadách územního rozvoje. V souvislosti s výše uvedeným je třeba upozornit na obsah ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, ve kterém se výslovně stanoví, že obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona, a dojde-li ke změně podmínek na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Za změnu podmínek je nutno považovat také vydání Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4. Mezi povinností vyhodnotit výše zmiňované priority územního plánování a konkrétní záměry vyplývající z politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace není rozdíl. Jak již bylo uvedeno výše, z obsahu textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je zřejmé, že byly vyhodnoceny pouze některé z vybraných republikových priorit a žádná z krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. K tomu je třeba ze strany krajského úřadu konstatovat, že přestože míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v rozboru udržitelného rozvoje území, zpracovaném v územně analytických podkladech, je nezbytné v návrhu územně plánovací dokumentace nebo její změny vyhodnotit veškeré tyto priority tak, aby bylo zřejmé, že se zpracovatel těmito prioritami zabýval. Vyhodnocení souladu předmětné změny územního plánu se zbývajícími republikovými a všemi krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je třeba do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn doplnit. Nahlédnutím do obsahu již výše citované kapitoly C. textové části odůvodnění posuzovaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bylo zjištěno, že je zde z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem uvedeno mimo jiné následující: „Pro lokality řešené změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn byly stanoveny požadavky dle Aktualizace č. 4 ZÚR Královéhradeckého kraje, vydané zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 22.6.2020 které nabyly účinnosti 18.7.2020.“ nebo „Změnou č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn jsou splněny úkoly pro územní plánování vyplývající z platné Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje.“ K uvedenému je třeba z pohledu pořizovatele územně plánovací dokumentace kraje upozornit, že pro řešené území jsou platné Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 4, nikoliv pouze Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Projednávaný návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je tak nezbytné vyhodnotit s úplným zněním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, po vydání Aktualizací č. 1, 2 a 4. V textové části odůvodnění předmětného návrhu změny územního plánu, v již výše citované kapitole C., je pak v části týkající se vyhodnocení z hlediska širších vztahů uvedeno, že z hlediska ochrany přírody a krajiny je Změnou č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn respektován mimo jiné „Územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně z územního plánu VÚC“. K citovanému je třeba poznamenat, že územní plány velkých územních celků pozbyly platnosti vydáním Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Na uvedenou skutečnost bylo již krajským úřadem upozorněno v rámci projednávání Změny č. 2 Územního plánu Špindlerův Mlýn a je zřejmé, že nebyla v obsahu územně plánovací dokumentace města Špindlerův Mlýn dosud opravena. Z pohledu pořizovatele územně plánovacích podkladů kraje dále připomínáme, že krajský úřad pořídil, v souladu s ustanovením § 7 odst. 1 písm. b) ve spojení s ustanovením § 30 odst. 1 stavebního zákona, územní studii označenou jako „Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje“, u které schválil možnost jejího využití a její registrační list zaevidoval do evidence územně plánovací činnosti iKAS dne 02.07.2018. Obsahem citované územní studie je vymezení vlastních krajin pro celé správní území Královéhradeckého kraje ve smyslu Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Evropské úmluvy o krajině č. 13/2005 Sb. m. s. na základě provedené analýzy při zohlednění veškerých zájmů v krajině a stanovení jejich cílových charakteristik (cílových kvalit) včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Územní studie posuzuje stav krajiny Královéhradeckého kraje s cílem vymezit její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. V této souvislosti je třeba poznamenat, že podle ustanovení § 25 stavebního zákona slouží územní studie jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území. Závěry z výše citované územní studie je tedy třeba v návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn vyhodnotit a její výsledky v obsahu předmětného návrhu změny územního plánu zohlednit. Na základě posouzení předloženého návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, krajský úřad sděluje, že výše uvedené nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je nezbytné v návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn odstranit. Na základě odstranění těchto nedostatků pak krajský úřad vydá, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona, potvrzení o jejich odstranění. K posuzovanému návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn upozorňujeme ve vazbě na ustanovení § 171 stavebního zákona na následující. Nahlédnutím do předloženého návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn bylo zjištěno, že jeho textová část neodpovídá požadavkům na obsah a strukturu, které jsou stanoveny v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). V rámci novelizovaného znění, účinného ke dni 29.01.2018, došlo mimo jiné k úpravě přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., kdy je nutné dodržet nejen obsah, ale nově i strukturu územního plánu. V rámci zpracování návrhu předmětné změny územního plánu je nezbytné zohlednit aktualizované znění vyhlášky č. 500/2006 Sb., zejména pak přílohy č. 7, ať už se týká jejího obsahu, tak	

i struktury. Struktura textové části, názvy jednotlivých kapitol a jejich obsah musí odpovídat požadavkům stanoveným v příloze č. 7 citované vyhlášky. V textové části odůvodnění posuzovaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn jsme dále nedohledali, v souladu s požadavkem části II. (1) písm. c) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. V případě, že projednávaný návrh změny územního plánu takové záležitosti obsahuje, je nezbytné je do jeho obsahu doplnit a řádně odůvodnit potřebu jejich vymezení. V případě, že záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, v rámci návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn vymezeny nejsou, je nezbytné tuto skutečnost do textové části odůvodnění rovněž uvést. V textové části předmětného návrhu změny územního plánu, v kapitole „C.2. Vymezení zastavitelných ploch“ je pro lokalitu označenou „Zm2/4“ vymezenou v katastrálním území Špindlerův Mlýn uvedeno následující: „Změna byla již provedena v rámci úprav opatření obecné povahy ÚP Špindlerův Mlýn po změně č. 1, 2 a 3 z října 2016 (oprava říjen 2018).“ Z citovaného textu není zřejmé, v čem změna v dané lokalitě spočívá a jaké je její funkční využití. V souvislosti s uvedeným je třeba upozornit, že každá změna územního plánu musí proběhnout řádným postupem dle příslušných ustanovení stavebního zákona a není možné pouze konstatovat, že „změna byla již provedena v rámci úprav opatření obecné povahy“. V projednávaném návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je tedy nezbytné konkrétně uvést, co je předmětem změny v lokalitě „ZM2/4“ a toto řešení odůvodnit. Výše uvedené nedostatky je nezbytné v obsahu návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn před jeho předložením krajskému úřadu, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona, odstranit. Závěrem je třeba k pořizované Změně č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn upozornit na obsah ustanovení § 55 odst. 5 stavebního zákona, kde se uvádí, že pořizovatel pro obec zajistí vyhotovení územního plánu zahrnujícího úplné znění po vydání jeho změny. Úplné znění územního plánu, včetně jeho grafické části, se po vydání poslední změny územního plánu, v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., opatří záznamem o účinnosti. V souvislosti s novelou stavebního zákona, účinnou od 01.01.2018, je nezbytné, aby pořizovatel postupoval dle ustanovení § 55c stavebního zákona, ve kterém se uvádí, že změnu územního plánu a úplné znění územního plánu po této změně obec doručí veřejnou vyhláškou; dnem doručení změny územního plánu a úplného znění nabývá změna účinnosti.	
PŘIPOMÍNKY OSTATNÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ	**VYHODNOCENÍ**
INNOGY, a. s., GasNet, s. r. o., Ústí nad Labem Ze dne 5. 11. 2019, č.j. 5002013314 <u>Jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn</u> Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.: ● vysokotlaké plynovody, ● zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, ● středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky. K návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn nemáme žádné námitky. Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 60000 a 1 : 18000.	► Vzato na vědomí.
Povodí Labe, s. p. Hradec Králové, V. Nejedlého Ze dne 28. 11. 2019, č.j. PLa/2019/0440/82 <u>Návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn</u> Obdrželi jsme od Vás oznámení společného jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, součástí projednání je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Vyjádření správce povodí: K zadání Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn jsme se vyjádřili dopisem ze dne 14. 2. 2018 pod č. j. PVZ/18/1312/Ko/O s tím, že našich zájmů z hlediska správy vodních toků Labe a Bílé Labe dotýkají zejména lokality: ● Lokalita 6/4, ležící v zastavěném území, kde dochází ke změně plochy PP veřejného prostranství – parky na funkční využití DS. 1 – parkování osobních automobilů k občanské vybavenosti o rozloze 0,093 ha. ● Lokalita 32/4, ležící v zastavěném území, kde dochází ke změně plochy PP veřejné prostranství – parky na funkční využití OK. 5 – občanská vybavenost komerčního charakteru – stravovací zařízení o rozloze 0,021 ha. ● Lokalita 35/4, kde dochází ke změně funkčního využití z OV. 3 – občanská vybavenost veřejného charakteru – státní a městská správa, administrativa na OV – občanská vybavenost veřejného charakteru. ● Lokalita 36/4, ležící v technické zóně města, OV. 4 – občanská vybavenost veřejného charakteru – integrovaný záchranný systém. K uvedeným lokalitám nemáme námitek, ve fázi zpracování projektové dokumentace požadujeme projednat a naším podnikem umístění staveb, jež sousedí s pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodaření pro Povodí Labe, státní podnik, na uvedených lokalitách.	► Vzato na vědomí.

V rámci navrhovaných změn územního plánu dochází ke změně kapacity bydlení, resp. k jejímu nárůstu, a to v lokalitách ¾, 5/4, 7/4, 18a/4, 20/4, 28/4, 32/4 a 33/4. Zásadně požadujeme řešit odkanalizování navrhovaných ploch napojením na centrální čistírnu odpadních vod. Hlavním důvodem je maximální možná kvalitativní ochrana VN Labská a níže položeného vodárenského odběru Herlíkovice. Na lokalitě 31/4, kterou nelze v současné době napojit na kanalizaci, musí být způsob čištění odpadních vod v maximální možno míře uzpůsoben ochraně jakosti vodárenského odběru Herlíkovice.	
ÚPC ČR, a.s., zastoupena společností InfoTel, spol. s. r. o. ze dne 7. 10. 2019, č.j. 19718/Ru Společnost InfoTel, spol. s. r. o. (dále jen InfoTel) zplnomocněna od 1. 3. 2017 k zastupování společnosti UPC Česká republika, s. r. o. jako vlastníka sítě elektronických komunikací ve správních, stavebně – správních, povolovacích a jiných řízení na základě Vaší žádosti o vyjádření o existenci sítě po určení a vyznačení zájmového území – předložení projektové dokumentace a na základě stanovení důvodu pro vydání vyjádření vydává **následující vyjádření**: Dle Vámi předložené dokumentace se v prostoru stavby nenacházejí žádná VVKS, která by byla v našem vlastnictví. **Se stavbou souhlasíme** **Nemáme námitek proti vydání rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o stavebním povolení. Souhlasíme s případným zjednodušeným územním řízením.** Toto vyjádření se vztahuje k aktuálnímu stavu neexistence VVKS ve staveništi předmětné stavby a ke dni zahájení stavby je nutno existenci VVKS znovu ověřit. Toto vyjádření platí 1 rok od data vystavení a pro zájmové území, které je přílohou vyjádření.	► Vzato na vědomí.

A.2 Vyhodnocení stanovisek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, včetně Vyhodnocení vlivů Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území, se konalo dne 22. 4. 2022.

STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ	VYHODNOCENÍ
Ministerstvo obrany ČR, sekce správy a řízení organizace MO, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Teplého, Pardubice, ze dne 24. 3. 2022, č. j. 127793/2022-7460-OÚZ-BR **<u>Návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn</u>"** K čj. DOK/Star/Fil/275/2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen, „zákon o zajišťování obrany ČR") a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **stanovisko,** jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona **I. souhlasí** s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. **II. uplatňuje připomínku** Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území s atributem 50 lze umístit o povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a opravit jeho přesné znění v textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je koridor RR směrů zapracován a musí být i nadále stabilizován. Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany: - Koridor podzemních sítí – zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou výstavbu včetně zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle	► Vzato na vědomí.

ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Nejedná se o totéž jako koridor RR směrů a je nezbytné, aby tyto koridory byly vyznačeny odlišně. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit jej v přesném znění do textové části návrhu územního plánu v Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a zapracovat jej správně v grafické části – koordinačního výkresu. Ve správním území obce se nachází vymezené území Ministerstva obrany: - Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmového území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR. Požadujeme tuto plochu stabilizovat v ÚPD. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 107. Zájmové území Ministerstva obrany je vymezeným územím, ve kterém lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Za vymezené území se považuje zakreslené území (hranice objektu) a dále území v šířce 50m od hranice vymezeného objektu. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a opravit jeho přesné znění v textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části koordinačního výkresu je zpracováno a musí být i nadále stabilizováno. Další vymezená území Ministerstva obrany – jev ÚAP 119 jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány. Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené UPD a s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn souhlasíme. Odůvodnění : Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD") vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Ad I – Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajištění obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD. Ad II – Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Ministerstvo obrany důrazně požaduje zapracování výše uvedeného vymezeného území v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.	
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánu a stavebního řádu, oddělení územního plánování Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové, ze dne 11. 4. 2022, č. j. KUKHK-1208/UP/2018 **Stanovisko k upravenému a posouzenému návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn** Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad") jako příslušný orgán podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"), na základě oznámení pořizovatele o veřejném projednání upraveného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona, doručeného krajskému úřadu dle 17.03.2022, vydává následující stanovisko podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona. Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy. Zdůvodnění stanoviska: Krajský úřad obdržel dne 17. 03. 2022 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona. KUKHK-1208/UP/2018 Jak z předložených materiálů vyplývá, pořizovatelem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 stavebního zákona, Městský úřad Špindlerův Mlýn. Obsahem oznámení jsme se zabývali, s projednávaným, upraveným návrhem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, zveřejněným na webových stránkách Městského úřadu Špindlerův Mlýn, jsme se seznámili. Zpracovatelem návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je Ing. arch. Oldřich Hysek, autorizovaný architekt – ČKA 00 180, Architektonické studio Hysek s.r.o. Veřejné projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn se uskuteční dne 22. 04. 2022 v Kinosále Hotelu Vojenské Zotavovny Bedřichov ve Špindlerově Mlýně. V rámci posouzení upravovaného návrhu změny územního plánu, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze konstatovat následující. Z projednávaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, s datem červenec 2020 (aktualizace – listopad 2021) vyplývá, že před veřejným projednáním byl předmětný návrh změny územního plánu upraven na základě výsledků projednání a vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání. Krajský úřad vydal dne 09. 02. 2022 pod č. j. KUKHK-1208/UP/2018 potvrzení o odstranění nedostatků, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona, ve kterém potvrdil, že nedostatky týkající se zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, na které bylo upozorněno ve stanovisku krajského úřadu ze dne 21. 09. 2020, č. j. KUKHK-1208/UP/2018,	► Vzato na vědomí.

vydaném podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, byly odstraněny. Z obsahu odůvodnění projednávaného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn je patrné, že byl tento návrh vyhodnocen s aktuálním zněním politiky územního rozvoje, tedy Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4 a 5 a s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, tedy Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje, ve znění Aktualizací č. 1,2,3 a 4 a jeho řešením jsou respektovány stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, úkoly pro územní plánování a záměry nadmístního významu vyplývající z těchto dokumentů. Krajský úřad 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 upraveného návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly od společného jednání změněny, připomínek.	
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Ze dne 22. 3. 2022, č.j. SBS 11748/2022/OBÚ-09/1 **Oznámení řízení o návrhu změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn – stanovisko** Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického obdržel Vaše oznámení a sděluje, **že nemá** z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství **připomínky k předloženému návrhu územního plánu.** Upozorňujeme Vás, že podle dostupných informací byla na částech některých katastrálních území města Špindlerův Mlýn v minulosti prováděna hornická činnost spojená s geologickým průzkumem a otvírkou, přípravou a dobýváním ložisek radioaktivních surovin. Obvodní báňské úřady nevedou evidenci opuštěných důlních děl, starých důlních děl ani poddolovaných území. Evidenci opuštěných důlních děl včetně bezpečnostních pásem v dané oblasti vede DIAMO, státní podnik. Evidenci starých důlních děl a poddolovaných území vede Česká geologická služba.	►Vzato na vědomí.
Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí 1, **KRNAP ze dne 28.04.2022, č.j. 02406/2022** **Stanovisko k částem řešení návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly od společného jednání změněny** Správa Krkonošského národního parku jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma a orgán ochrany zemědělského půdního fondu na území Krkonošského národního parku, příslušný dle § 78 odst. 2 a odst. 11 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (zákon), a jako dotčený správní orgán ve smyslu § 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, uplatňuje k částem řešení návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly od společného jednání změněny, toto stanovisko: Projednávaný návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn zpracovala firma Architektonické studio Hýsek, spol. s r.o. (Ing. arch. Oldřich Hýsek, Ing. Zuzana Slováčková, v září 2019). Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Dokumentace SEA - část A) a Vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 (část B) zpracovala firma Geo Vision, s.r.o., Brojova 16, 326 00 Plzeň 2 - Slovany (zpracovatel RNDr. Ondřej Bílek, v září 2019). K veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn byl předložen upravený a aktualizovaný návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn od zhotovitele Architektonické studio Hýsek, spol. s r.o. (Ing. arch. Oldřich Hýsek, Ing. Zuzana Slováčková 07/2020, AKTUALIZACE - LISTOPAD 2021). Vymezená návrhová plocha Zm24/4 v k. ú. Špindlerův Mlýn se převádí z plochy FP do plochy s funkčním vymezením OK.3. V souvislosti s tímto vymezením návrhové plochy je v plochách OK.3 Občanská vybavenost komerčního charakteru - Horské boudy umožněna v přípustném využití výstavba parkovacích ploch pro osobní automobily a autobusy. Na území národního parku je zakázáno *„vjíždět a setrvávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice, místní komunikace a místa vyhrazená orgánem ochrany přírody* ..."/§ 16 odst. 2 písm. I) zákona/. Bezpodmínečným připuštěním tohoto ustanovení tak může dojít k nežádoucímu zvyšování parkovací kapacity u horských bud a zvyšování frekvence vjezdů do národního parku obecně se všemi přímými i nepřímými negativními důsledky, dopadajícími na předměty ochrany národního parku. **Správa KRNAP proto požaduje převést ustanovení týkající se parkovacích ploch pro osobní automobily a autobusy u ploch OK.3 z přípustného využití do podmíněně přípustného využití.** **ZÁVĚR** **Správa KRNAP návrh Změny** č. **4 Územního plánu Špindlerův Mlýn z hlediska ochrany přírody akceptuje za podmínky zapracování výše uvedeného požadavku do tohoto návrhu – návrhu Změny** č. **4 Územního plánu Špindlerův Mlýn.**	►Vzato na vědomí.
Státní pozemkový úřad Trutnov, Horská 5, 541 01 Trutnov, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 – Žižkov, ze dne 2. 5. 2022, č.j. SPU 104684/2022 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Trutnov, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen _ "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil *návrh změny č. 4* územního plánu Špindlerův Mlýn. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:	►Vzato na vědomí.

Státní pozemkový úřad s *návrhem změny č. 4* územního plánu Špindlerův Mlýn *souhlasí.*	
Obdrželi jsme Vaše oznámení čj. DOK/Star/Fil/275/2022 ve věci řízení o návrhu Změny č. 4 územního plánu (ÚP) Špindlerův Mlýn, okres Trutnov. Návrh řešení jsme posoudili z dokladů, dostupných elektronicky. K řešení návrhu Změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn z hlediska ochrany našich zájmů a předpokladů v daném území zasíláme toto koordinované stanovisko. Státního pozemkový úřad (SPÚ) - Pobočka Trutnov sděluje: V katastrálních územích (k. ú.) Špindlerův Mlýn, Bedřichov v Krkonoších, Labská a Přední Labská nebylo naším úřadem doposud zahájeno žádné správní řízení podle zákona č. 139/2002 Sb. k provádění pozemkových úprav v území. Pozemkový úřad neobdržel doposud žádné písemné žádosti vlastníků zemědělských pozemků na provedení pozemkových úprav v těchto uvedených územích. To ale nevylučuje jejich možné uplatnění v případě potřeby řešení problémů v území v budoucím období. Pokud by bylo správní řízení k pozemkovým úpravám zahájeno, bude platný územní plán města jedním ze základních podkladů pro vypracování návrhu pozemkových úprav a jejich řešení. Při řešení návrhu Změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn obecně požadujeme, aby v lokalitách navržených pro budoucí zástavbu na původně zemědělských pozemcích, byla z hlediska dopravního zajištěna přístupnost a průjezdnost po stávajících nebo nově navrhovaných cestách, a to pro vlastníky a uživatele navazujících zemědělských pozemků. Státní pozemkový úřad (SPÚ) - oddělení vodohospodářských staveb sděluje: (vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Adam Matouš, tel.: 727 956 381) V zájmovém území řešeném v rámci ÚP Špindlerův mlýn se nenachází žádná stavba vodního díla - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku České republiky a v příslušnosti hospodařit SPÚ. Z tohoto důvodu se k ÚP nebudeme nadále vyjadřovat.	
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství/EIATO, Mgr. Helena Hyšková, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové 3 ze dne 1. 3. 2022, č.j. KUKHK-7914/ZP/2022 – Hy **STANOVISKO** **k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace „Návrh změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn" podle ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA)** **Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon): Městský úřad Špindlerův Mlýn, Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn** **Zpracovatel územně plánovací dokumentace:** Ing. arch. Oldřich Hýsek (projektový ateliér Architektonické studio Hýsek spol. s r.o., Jiráskovo nám. 1727/18, 326 00 Plzeň); červenec 2020, aktualizace listopad 2021 *Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí:* ***RNDr. Ondřej Bílek, GeoVision s.r.o., Částková 73, 326 00 Plzeň*** **(autorizovaná osoba podle § 19 zákona EIA; rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, č.j. 32190/ENV/09, prodlouženo rozhodnutím č.j. 32259/ENV/09 ze dne 29.4.2009, prodlouženo dne 16. prosince 2013 pod č.j. 93481/ENV/13) \ *září 2019*** *Zpracovatel vyhodnocení vlivů na lokality soustavy NATURA 2000:* ***RNDr. Ondřej Bílek, GeoVision s.r.o., Částková 73, 326 00 Plzeň*** **(autorizovaná osoba dle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny'[1]; rozhodnutí Ministerstva životního prostředí, č.j. 630/519/05 ze dne 19.5.2005); *září 2019*** ***Průběh posuzování:*** *Požadavek na posouzení koncepce ve smyslu ustanovení § 10i zákona EIA vydán Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství* ***(dále jen krajský úřad; č.j. KU KHK- 4622/ZP/2018) dne 01.02.2018; Změna*** územně plánovací dokumentace byla navržena v rozsahu, kdy nešlo vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Předkládaný návrh zadání změny zároveň nevylučoval vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA. **Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny** podle zákona o ochraně přírody a krajiny, tj. krajský úřad, nevyloučil možný významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 (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: dne 31.01. 2018 (č.j.: KRNAP 00202/2018). Společné jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn včetně posouzení vlivů na životní prostředí proběhlo dne 01.11.2019 na Městském úřadu Špindlerův Mlýn. Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona. Na základě návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení"), vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na lokality soustavy NATURA 2000 (dále jen „Naturové vyhodnocení"), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA **I . s o u h l a s n é stanovisko** **k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí za podmínek**	►Vzato na vědomí.

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Podmínka
Plocha 4/4 (DS.1)		Omezit zásahy do terénu pouze na horní hranu stávajícího náspu. Příkop u lesní silnice až po liniový dřevinný porost zachovat bez zásahů do terénu a pás izolační zeleně buď rovněž zachovat, nebo v případě kácení zahrnout do podmínek povolování staveb obnovu linie izolační zeleně podél sinice.
Plocha 5/4 (OS.7)	Ponechat ve funkčním využití krajinná zeleň KO.	
Plocha 6/4 (DS.1)		Dodržet prostorového regulativu zeleně (výsadba stromů). Podmínkou pro povolování stavby parkoviště (v navazujících řízeních) musí být zabezpečení odtoku srážkových vod proti znečišťování sousedního toku (např. lapač olejových látek). Pro zmírnění příspěvku k urychlování odtoku by měla být alespoň část srážkových vod na lokalitě vsakována na terénu nebo zpomalena (retence).
Plocha 11/4, 12/4 (OS.3), v případě stavby garáží i plocha 13/4 (DS.2), 14/4 (DS.9), 17/4, 18b/4 (DS.1), 29/4 (BI, PD)		V navazujících řízeních zajistit vsakování srážkových vod ze zpevněných povrchů a výsadbu (autochtonní) vysoké zeleně.
Plocha 32/4 (OK.5)		Nezvětšovat zastavěnou plochu a nezasahovat do dřevinných porostů podél toku. V rámci případné vegetační úpravy lokality lze doporučit výsadby pouze autochtonní zeleně (posílení funkce ÚSES).
Plocha 38/4 (DS.1)		Zmenšit návrhovou plochu tak, aby v lokalitě zůstal zachován souvislý pás krajinné zeleně podél toku při východní hranici. Respektovat linii vzrostlých stromů, včetně jejich kořenového porostu.
Lokality 3/4, 5/4, 7/4, 18a/4, 20/4, 28/4, 32/4 a 33/4		Řešit odkanalizování ploch napojením na centrální ČOV z důvodu ochrany vodní nádrže Labská.
Plocha 37/4 (DS.9)		V navazujících řízeních zajistit zachování souvislého pásu krajinné zeleně podél toku při západní hranici plochy, resp. na minimalizaci nutného kácení a na důslednou ochranu ponechaných dřevin při stavbě. Samotná stavba nesmí zasahovat jejich kořenového prostoru (tzn. neprovádět zemní práce min. do vzdálenosti min. 2 m od paty jejich kmenů). Výkopové práce při zakládání podzemních garáží nesmí narušit současný hydrogeologický režim. Srážkové vody na lokalitě budou přednostně vsakovány (např. zelená střecha).

II. s o u h l a s n é **stanovisko**

k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na lokality soustavy NATURA 2000 za podmínek pro rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí ***(povolování navazujících záměrů v jednotlivých návrhových plochách):***

1. Lokalita 10/4: Možnosti zmírňování vlivu konkrétního zásahu na porost TPS 9110 posoudit v navazujících

procesech projektování či posuzování (podle zákona EIA, resp. podle ZOPK). Žádoucí je zejména stanovit konkrétní opatření a postupy vedoucí k minimalizaci rozsahu zemních prací a vhodné způsoby ozelenění vzniklého zářezu, a to za účelem podpory stability porostního okraje bučiny a zachování ekologických podmínek v navazujícím porostu. Ohled je třeba brát např. na maximální ochranu kořenového systému (budoucích) okrajových stromů.

2. Lokalita 33/4: Ve vymezené ploše určené k lokálnímu prodloužení sjezdovky a umístění či legalizaci drobných doprovodných objektů je žádoucí zachovat i stávající charakter nezastavěného území (převaha travnatých ploch pouze s drobnými obslužnými objekty). Travní porost na sjezdovce je třeba pravidelně sekat (snaha udržet okolní porosty TPS 6510 v příznivém stavu).

Za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek předložená změna č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn nemá (samostatně ani v kombinaci s jinými koncepcemi a záměry) významný negativní vliv na předměty ochrany ani na celistvost EVL Krkonoše. Zároveň změna č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn nemá (samostatně ani v kombinaci s jinými koncepcemi a záměry) významný negativní vliv na předměty ochrany ani na celistvost PO Krkonoše. Možné přeshraniční vlivy na lokality Natura 2000 za hranicí České republiky (tj. lokalita PLH020006 Karkonosze a lokalita PLB020007 Karkonosze) nebyly ve vyhodnocení vlivů na životní prostředí identifikovány.
Odůvodnění: Krajský úřad konstatuje, že k vydání stanoviska podle § 10g zákona obdržel od pořizovatele územně plánovací dokumentaci upravenou na základě stanovisek dotčených orgánů, námitek a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Vznik záporných vlivů na životní prostředí u koncepce návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn v důsledku naplnění funkce navržených rozvojových ploch lze zmírnit za splnění podmínek souhlasného stanoviska.

Důvody k podmínkám stanoviska K bodu římská I. SEA stanoviska.
Krajský úřad konstatuje, že návrh změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn předpokládá umístění 32 zastavitelných ploch a 8 přes tavbových lokalit. Na základě provedeného vyhodnocení vlivů byly potenciální závažné vlivy na životní prostředí shledány u jediné součásti koncepce, zastavitelné plochy 5/4 (OS.7, víceúčelový sportovní objekt - hotel v lokalitě Skiareálu ve Sv. Petru), na úkor 0,132 ha krajinné zeleně KO. V případě její realizace hrozí (přímé i nepřímé) negativní vlivy na životní prostředí, jako je snížení biologické diverzity a ekologické stability území, změna krajinného rázu, dopady na půdní kryt a horninové prostředí. Navíc nelze zcela vyloučit narušení stability samotného svahu a komunikace nad ním. Z tohoto důvodu byla plocha v podmínkách stanoviska vyloučena z dalšího projednávání. Krajský úřad přisvědčil zpracovateli vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn, že dopady ostatních návrhových lokalit změny č. 4 územně plánovací dokumentace (včetně souhrnu kapacit v rámci celého územního plánu Špindlerův Mlýn), vlivy změn regulativů a dalších opatření, jsou akceptovatelné, bez závažných negativních vlivů na prostředí. Snižování (méně významných) negativních vlivů je navrženo v rámci podmínek tohoto stanoviska.

K bodu římská II. SEA stanoviska krajský úřad uvádí, že na základě vyhodnocení návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na lokality soustavy NATURA 2000, tj. na předměty ochrany a celistvost území soustavy Natura 2000 bylo zjištěno, že změna č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn nemá významný negativní vliv na lokality soustavy NATURA 2000 na úrovni územně plánovací dokumentace. Nicméně z důvodu eliminace vlivu konkrétních zásahů byly stanoveny podmínky pro rozhodování ve vymezených plochách z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (povolování navazujících záměrů v jednotlivých návrhových plochách; viz výše). Bez zajištění navržených opatření se může stát, že po vykácení porostů v ploše 10/4 dojde v nově vytvořeném porostním okraji ke snížení vitality dalších stromů a tím ke snížení stability porostního okraje. Pro plochu 33/4 platí rovněž, že bez zajištění vhodné údržby bude pravděpodobně docházet k pokračování degradace porostů, zvyšování účasti nitrofilních druhů, případně druhů nepůvodních či dokonce invazních. I s přihlédnutím k faktu, že jde o území se sníženým přírodním a krajinářským potenciálem, je takovýto management nutno zajišťovat nejen pro rozlohu lokality 33/4, ale pro celou sjezdovku Harmony, jinak nelze degradaci porostů dlouhodobě zabránit. Za dodržení opatření je možno předpokládat, že jak dotčený porost TPS 9110 na úpatí Hromovky, tak i travní porost TPS 6510 na sjezdovce u hotelu Harmony zůstanou i do budoucna cennou složkou biodiverzity na území Špindlerova Mlýna.

K návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn se bez připomínek vyjádřily následující dotčené orgány:
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ministerstvo životního prostředí upozorňuje na poddolovaná území a stará důlní díla.
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického Státní pozemkový úřad Praha.

K návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn se s podmínkami vyjádřily následující dotčené orgány:
Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor územní správy majetku Pardubice, souhlasí za podmínek respektování ochranných pásem vyjmenovaných limitů využití území.
Správa Krkonošského národního parku požaduje plochu 5/4 ponechat ve funkčním využití krajinná zeleň, dodržet podmínky využití území (regulativy) pro plochu 24/4, tj. pro plochu OK.3 a zmenšit plochu 38/4 dle vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí.
Z podkladů předložených pořizovatelem pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn na životní prostředí vyplývá, že podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny 3 připomínky oprávněných investorů:
RWE GasNet, s.r.o. Info Tel spol. s.r.o., uplatnily stanoviska bez připomínek.
Povodí Labe, a.s., požaduje lokality 3/4, 5/4, 7/4, 18a/4, 20/4, 28/4, 32/4 a 33/4 odkanalizovat napojením na centrální ČOV.
Dále bylo uplatněno 13 připomínek a 1 námitka veřejnosti. Z předloženého vyhodnocení vyplývá, že bude částečně vyhověno uplatněným připomínkám, které zapracovávají řešení dle vydaných správních rozhodnutí, resp. řeší podzemní parkování. Krajský úřad k nim nemá připomínky.

Město Špindlerův Mlýn (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona EIA o

zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň Město Špindlerův Mlýn žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.
Se stanoviskem k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se lze seznámit na internetových stránkách http://www.cenia.cz/sea a http://www.kr-kralovehradecky.cz.

Závěrem krajský úřad uvádí, že dle ust. § 10g odst. 4 zákona EIA je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty pouze zčásti, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Zároveň je schvalující orgán dle ust. § 10g odst. 5 zákona EIA odůvodnění podle odst. 4 spolu se schválenou koncepcí zveřejnit.

Krajský úřad královéhradeckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Ing. Kateřina Marková, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové 3
ze dne 21. 4. 2022, č.j. KUKHK-14153/ZP/2022

Návrh změny č. 4 územního plánu (ÚP) Špindlerův Mlýn – stanovisko k veřejnému projednání
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové (dále jen krajský úřad) obdržel dne 17.03.2022 od Městského úřadu Špindlerův Mlýn, Svatopetrská 173, 543 51 Špindlerův Mlýn oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn, které se koná dne 22.04.2022.
Ve smyslu kompetencí daných příslušnými zákony uplatňujeme k těm částem řešení návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn, které byly změněny od společného jednání konaného dne 01.11.2019 následující stanovisko:

I. Ochrana zemědělského půdního fondu vyřizuje: Ing. Jiří Pechar/293

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb„ o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon ZPF), k upravenému návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn **uplatňuje dle ust. § 5 odst. 2 zákona ZPF souhlasné stanovisko,** které se týká ploch v katastrálním území Špindlerův Mlýn uvedených v následující tabulce:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
Zm21/4	Občanská vybavenost	0,010	---	---	---	---	0,010
Zm19b/4	Městské bydlení	0,015	---	---	---	0,015	---
Označení plochy	**Navržené využití**	**Souhrn výměry zábory (ha)**	**Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)**				
			I.	**II.**	**III.**	**IV.**	**V.**
Zm41/4	Občan. vyb. /doprava/ veř. prostr.	0,202	---	---	---	---	0,202
Celkem		**0,227**	**---**	**---**	**---**	**0,015**	**0,212**

Odůvodnění
Souhlasným stanoviskem je dotčeno 0,227 ha pozemků náležících do zemědělského půdního fondu. Je jím odsouhlasena zastavitelná plocha Zm21/4 v důsledku legalizace skutečného stavu (občanská vybavenost komerčního charakteru). Dále jsou odsouhlaseny plochy přestavby, a to plocha Zm19b/4, která je umístěna v zastavěném území obce a jejím záměrem je přestavba objektu na bydlení a plocha Zm41/4, která zohledňuje právní stav a jedná se o přístupovou komunikaci. Umístěním výše uvedených ploch jsou dodrženy obecné zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF, nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu a jsou navrženy tak, že v případě jejich realizace nevzniknou nevhodné proluky k obhospodařování okolních zemědělských pozemků.
Krajský úřad dále sděluje, že dochází k vymezení zastavitelné plochy Zm24/4 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, u které není krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska. Podle ust. § 16 zákona ZPF vykonává působnost na území národního parku při ochraně zemědělského půdního fondu Správa národního parku. Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu je pro plochu Zm24/4 Správa Krkonošského národního parku se sídlem ve Vrchlabí.
Při posuzování upraveného návrhu územního plánu Špindlerův Mlýn krajský úřad vycházel z textové i grafické části návrhu územního plánu, které zhotovila společnost Architektonické studio Hýsek, spol. s r.o., Jiráskovo náměstí 1727/18, 326 00 Plzeň, v listopadu 2021.

I. Lesní hospodářství vyřizuje: Ing. Kateřina Marková

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

II. Ochrana přírody a krajiny vyřizuje: Mgr. Michal Brodský, DiS

Krajský úřad není ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušným orgánem ochrany přírody pro vydání stanoviska k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn - stanoviska k veřejnému projednání. Příslušným orgánem ochrany přírody je Správa Krkonošského národního parku se sídlem ve Vrchlabí.

III. Posuzování vlivů na životní prostředí vyřizuje: Mgr. Helena Hyšková

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně

►Vzato na vědomí.

►Vzato na vědomí.

►Vzato na vědomí.

některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona EIA), vydává stanovisko: upravený návrh změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn není nutno opětovně posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Odůvodnění: Krajský úřad konstatuje, že vydal dne 01.03.2022 k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn stanovisko z hlediska vlivů na životní prostředí č.j. KUKHK-7914/ ZP/2022, které zůstává nadále v platnosti. I. *Technická ochrana životního prostředí* vyřizuje: Bc. Pavlína Brátová Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení předložené dokumentace souhlasí s návrhem změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn upraveným k veřejnému projednání.	►Vzato na vědomí. ►Vzato na vědomí.
PŘIPOMÍNKY OSTATNÍCH ORGÁNŮ A ORGANIZACÍ	**VYHODNOCENÍ**
Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové 3, ze dne 6. 5. 2022, č.j. PLa/2022/038542 **<u>Návrh Změny</u> <u>č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn</u>** Obdrželi jsme od Vás oznámení o projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Špindlerův Mlýn. **Vyjádření správce povodí:** Našich zájmů se dotýkají lokality **Zm36/4** (plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru – budoucí rozšíření integrovaného záchranného systému), **Zm6/4** (plocha dopravní infrastruktury – podzemní garáže) a **Zm32/4** (z části bude vymezena jako plocha občanské vybavenosti komerčního charakteru – stravovací zařízení) sousedící s významným vodním tokem Labe (IDVT 10100004) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Navrhované stavby/objekty v těchto lokalitách požadujeme již ve fázi stavebního záměru individuálně projednávat s naším podnikem.	►Vzato na vědomí.

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
  <u>Vyhodnocení pořizovatele:</u> Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.

- **Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj**, Jana Černého 370/40, 503 41 Hradec Králové
  <u>Vyhodnocení pořizovatele:</u> Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**
  <u>Vyhodnocení pořizovatele:</u> Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.

- **Městský úřad Vrchlabí, Zámek č. 1, 543 11 Vrchlabí**
  <u>Vyhodnocení pořizovatele:</u> 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**
  <u>Vyhodnocení pořizovatele:</u> Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.

- **Vojenská lázeňská a rekreační zařízení, Magnitogorská 12/1494, 101 00 Praha 10**
  <u>Vyhodnocení pořizovatele:</u> Návrhem změny nejsou poškozovány veřejné zájmy hájené touto správou.

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

Souhlasná stanoviska dotčených orgánů:

- **Obvodní báňský úřad,** Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové,
  ze dne 14. 7. 2022, č.j. SBS 30538/2022/OBÚ/OBÚ-09/1

- **Státní úřad pro jadernou bezpečnost,** Senovážné náměstí 9 110 00 Praha 1,
  ze dne 28. 7. 2022**,** č. j. SÚJB/RO/20163/2022

- **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,** Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové,
  ze dne 9. 8. 2022, č. j. KUKHK-1208/UP/2018

- **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství,** Pivovarské náměstí 1245, Hradec Králové,
  ze dne 8. 8. 2022, č. j. KUKHK-27678/ZP/2022

- **Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, se sídlem v Hradci Králové,**
  Habrmanova 19 Poštovní přihrádka 9 501 01 Hradec Králové
  ze dne 29. 7. 2022, Sp. zn.: S-KHSHK 21930/2022/2

- **Správa Krkonošského národního parku,** Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
  ze dne 10. 8. 2022, č. j. KRNAP 06176/2022

  Námitka podaná k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn v lokalitě Zm24/4 (Marek Dvořák, Špindlerův Mlýn 91, Horská chata Dvořákova bouda). Plocha je navržena jako funkční plocha OK.3. Jedná se o pozemek u Dvořákovy boudy na enklávě Moravská bouda, ležící v zóně soustředěné péče o Krkonošský národní park. Změna územního plánu byla navržena s cílem umožnění drobné přístavby restaurace, což umožňuje podmíněně přípustné využití: „drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu". K tomuto účelu byla vymezena plocha pod objektem, o kterou se rozšíří plocha OK.3 (40 % z 330 m2 je 132 m2), a tím bude umožněna i drobná přístavba k hlavnímu objektu. Námitka žadatele se týká požadavku na stanovení individuální prostorové regulace v návrhové ploše tak, aby byla umožněna výstavba přístavby o ploše 270 m2. Správa KRNAP danou návrhovou plochu akceptovala za podmínky dodržení funkčních a prostorových regulativů pro typ plochy s rozdílným způsobem využití OK.3 (max. 40 % zastavění funkční plochy, nezvyšování podlažnosti, drobná přístavba přizpůsobená stávajícímu charakteru zástavby a krajiny). Přístavba o ploše 270 m2 představuje zvětšení stávajícího objektu (o současné zastavěné ploše cca 383 m2) o zhruba 70 %. Takto rozsáhlou přístavbu již nelze charakterizovat jako drobné rozšíření objektu. Přístavba v takovémto rozsahu, a tím i zvětšení zastavěné plochy, nebylo zpracovateli SEA hodnocení během posuzování Změny č. 4 vyhodnoceno. Tato lokalita se nachází cca 50 m od klidového území KRNAP a cca 100 m od jádrového území tetřívka obecného. Nelze tudíž vyloučit negativní vlivy a kumulativní vlivy na předměty ochrany přírody podle zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, a mělo by toto být zhodnoceno při vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚP Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území v rámci procesu pořizování změny územního plánu. Z výše uvedených důvodů Správa KRNAP nesouhlasí s rozhodnutím o výše uvedené námitce. V ostatních případech Správa KRNAP s návrhem vyhodnocení připomínek a s návrhem rozhod-nutí o námitkách k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn souhlasí.

B. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

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

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které se uskutečnilo 22. 4. 2022, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou. V zákonné lhůtě byla podána jedna námitka a také jedno podání označené jako námitka, které je však svým obsahem připomínkou a jako takové vyhodnoceno v části C.2..

1. **LIBERÁLIA s.r.o. Karla Tomana 47/4, 500 03 Hradec Králové,** IČO:023 13 740

Datum doručení námitky: 28.4.2022
Obsah námitky:

NÁMITKA k návrhu změny Územního plánu města Špindlerův Mlýn č.4
Obsah námitky
Podáváme tímto námitku proti vypořádání naší námitky ze dne 14.11.2019 ke změně č.4 územního plánu města Špindlerův Mlýn
Požadujeme změnu využití plochy z rozdílným způsobem využití z nynější navržené zastavitelné plochy DS.l na zastavitelnou plochu **DS.4** (Silniční doprava – víceúčelové objekty) s tím, aby byla pro tyto konkrétní dotčené pozemky stanovena plošná regulace tak, že v úrovni l.n.p. bude koeficient zastavění činit max. 30% zastavitelné plochy a
koeficient zastavěnosti v úrovni l.p.p. stanoven nebude, ti, bude bez omezení**.**
Dne 14.11.2019 jsme podali námitku k návrhu změny č.4 územního lánu města Špindlerův Mlýn. Ve zveřejněné tabulce vypořádání připomínek k návrhu změny územního plánu č.4 města Špindlerův Mlýn je uvedeno, že **„Připomínce se vyhovuje"** s tím, že „využití plochy DS.l umožňuje podzemní parkování s novým regulativem".
S tímto způsobem vypořádání námi podané námitky nesouhlasíme, viz. dále.
V návrhu změny ÚP č.4 byla na předmětných pozemcích vymezena plocha DS.l Silniční doprava - parkování osobních automobilů na terénu za účelem zřízení parkovací plochy u objektu Labužník.
Podatel námitky plánuje přestavbu tohoto objektu v rámci, která počítá s vyřešením parkování na přilehlé ploše tak, aby bylo možné parkování umístit ne přímo na terénu, ale tak, aby bylo částečně zapuštěné pod úrovní terénu a vizuálně nerušilo klidný charakter parteru v této části Špindlerova Mlýna, kde má souběžná sousedící cesta již charakter pěší rekreační a cyklistické stezky**.**
Cílem podatele námitky bylo to, aby změna územního plánu č.4 umožnila následně umístit parkovací plochu výškově tak, aby byla částečně zapuštěna do terénu a zastřešena zelenou střechou tak, aby bylo parkoviště v tomto pohledově exponovaném místě co nejméně vizuálně viditelné**.**
Podatel námitky mezitím nechal zpracovat projektové podklady pro přípravu stavby suterénního parkingu. Ukázalo se, že vzhledem ke geologickým podmínkám a blízkosti koryta řeky Labe nebude reálně možné v celé řešené ploše realizovat podzemní podlaží a bude potřeba výškově umístit část parkingu částečně do úrovně 1.nadzemního podlaží, což by ale plocha DS.l neumožnila.
Žádáme tedy, aby zde byla vymezena plocha **DS.4** s omezujícím prostorovým regulativem, který by stanovil, že koeficient zastavěnosti v úrovni l.n.p by byl pouze 30%, v úrovni l.p.p. by koeficient zastavěnosti stanoven nebyl.
Předmět námitky není v rozporu s vymezenými VPS. Předmět námitky není v rozporu s limity v území specifikovanými v koordinačním výkresu. Předmět námitky je v souladu o obecnými úkoly a cíli územního plánovaní vymezenými ve Stavebním zákoně. Dále je předmět námitky v souladu s urbanistickou koncepcí, s koncepcí dopravy a technické infrastruktury, s koncepcí ÚSES a s koncepcí veřejně prospěšných staveb územního plánu města Špindlerův Mlýn.

Výroková část:
NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se týká vymezené zastavitelné plochy s označeném Zm 6/4. Dle části C.3.1. změny územního plánu se jedná o plochu o výměře 0,093ha s navrženým funkčním využití DS.9 s odůvodněním: Lokalita je v zastavěném území a v současné době je plocha vymezena jako plocha PP – veřejná prostranství - parky. Je navržena pro funkční využití DS.9 – podzemní garáže pro využívání pozemku k parkování klientů občanské vybavenosti.

Změna územního plánu byla pořizována od počátku na návrh vlastníka pozemku (§ 44 písm. d/ stavebního zákona) a v žádosti podané dne 9.2.2017, na základě které rozhodlo zastupitelstvo města, že se změna územního plánu pořídí, bylo výslovně uvedeno toto:
„*Navrhujeme, aby v připravované změně č. 4 územního plánu by plochy, které již více jak 30 let slouží k parkování a k zásobování objektu čp. 229 byly označeny jako plochy DS 1, a to v rozsahu přiloženého plánku.*“ Z toho je patrné, že navrhovatel chtěl původně jen vymezit plochu DS.1 - parkování osobních automobilů na terénu, které neumožňuje umístění staveb, ale jen vymezení parkovací plochy osobních automobilů, případně i veřejné WC, ale vše ostatní je nepřípustné.

V rámci společného projednání dne 14.11.2019 uplatnil připomínku, ve které sice požaduje plochu DS.4 - SILNIČNÍ DOPRAVA – VÍCEÚČELOVÉ OBJEKT, ale uvedl i tento popis svého stavebního záměru: „*…Cílem podatele námitky je to, aby změna územního plánu č. 4 umožnila následně umístit parkovací plochu výškově tak, aby byla částečně zapuštěna do terénu a zastřešena zelenou střechou tak, aby bylo parkoviště v tomto pohledově exponovaném místě co nejméně vizuálně viditelné.*“ Podle tohoto popisu se má jednat o hromadné podzemní parkoviště bez nadzemních podlaží, čemuž odpovídá právě zpracovatelem zvolené funkční využití DS.9 - SILNIČNÍ DOPRAVA – PODZEMNÍ GARÁŽE, které umožňuje zřízení pod terénem částečně zapuštěného podlaží hromadných garáží a zelenou střechu.
Připomínce a podstatě prezentovaného stavebního záměru bylo tehdy zpracovatelem vyhověno již před podáním námitek a před konáním veřejného projednání.

Podatelem námitky však stále požadované funkční využití DS.4 umožňuje víceúčelové objekty, kde je možné umístit až 4 nadzemní podlaží s hromadnými garážemi a v rámci nich je přípustné:
o zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou zastavěnou plochou do 200 m2)
o zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace, kluby)
o zařízení administrativní (kanceláře)
o zařízení pro služby

Navrhovatel změny v návrhu, v připomínkám k návrhu pro společné projednání a námitkám pro veřejné projednání chtěl plochu pro umístění hromadného podzemního parkoviště, čemuž funkční plocha DS.9 plně vyhovuje, ale neumožňuje nic jiného.

V neposlední řadě se uvádí, že k vymezení zastavitelné plochy s konkrétními parametry (jinými než výše uvedenými) podateli námitek nesvědčí žádný právní nárok, neboť i sám Nejvyšší správní soud ČR totiž zastává názor, že: „*Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.“ a dále také: „Majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.“ Odpůrce zde odkazuje na rozsudky*

Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 29.04.2008 č.j. 4 Ao 2/2008-42 a ze dne 31.08.2011 č.j. 1 Ao 4/2011-42, ale i na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 13.05.2014 sp.zn. 6 Aos 3/2013. Ohledně „změny funkčního využití" pozemků navrhovatele zastává odpůrce názor, který byl již Nejvyšším soudem vysloven v níže citovaných rozhodnutích, a to rozsudku NSS ČR ze dne 29.04.2008 č.j. 4 Ao 2/2008-42: „K podstatě navrhovatelových námitek považuje Nejvyšší správní soud za nutné především zdůraznit, že jakkoliv přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávající práv vlastníků dotčených nemovitostí, nelze přehlédnout, že jeho úkolem je harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Pořizování územně plánovací dokumentace je tedy výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsenzu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsenzus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí a dokonce i rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace podroben právní reglemantaci, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci tohoto procesu pohybovala v jejích mezích. Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd. Zcela pregnantně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že "soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet".

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

2. **Marek Dvořák, Nar. 19. 12. 1970, Klicperova 79, Děčín XXXI - Křešice**

Datum doručení námitky: 29.4.2022
Obsah námitky:

NÁMITKA vlastníka pozemku p. č. st. 232 v k. ú. Špindlerův Mlýn proti návrhu změny č. 4 Územního plánu města Špindlerův Mlýn

Městský úřad Špindlerův Mlýn uveřejnil dne 17.3.2022 projednání ZMĚNY Č. 4, ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN. Dne 22.4.2022 se uskutečnilo jeho projednání.
Pan Marek Dvořák tedy jako dotčený vlastník tímto podává své námitky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn **(dále jen Z4).** ve stanovené lhůtě v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona:

Předmětem námitky je parcela st. 232 o výměře 1 040 m2, s objektem Novopacké boudy, č.p. 232. Tato stavební parcela se nachází ve funkční ploše *OK.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU - HORSKÉ BOUDY. Stabilizovaná plocha.*
Funkční plocha OK.3 mimo jiná definuje toto:
Pro stabilizované plochy:
- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby
a v rámci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ** pak za určitých podmínek připouští rozšiřování objektů:
drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu
stavby pro agroturistiku
o stavby pro mechanizační prostředky o stavby a zařízení pro ustájení koní

Úpravou textové části, která byla zveřejněna po 21.3.2022 dochází k jejímu dopřesnění, zejména u definice Stávajícího charakteru zástavby:
a to z původního znění:

„Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje a nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované pouze jako náhrada za stávající dokončené stavby *mohou mít zastavěnou plochu* jako má/měla stavba jimi nahrazovaná, jsou - li umístěny na jejím původním místě"
na toto znění:
„Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, *mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku* jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku.
Je tedy patrné, že došlo ke zpřísnění tolerancí rozšiřování budov (zejména v parametru výšky objektů) na toleranci nulovou, zatímco původní Územní plán tuto toleranci nestanovil.

Odůvodnění námitky
a. Navržené regulace k zastavění ploch a výškám budov pro stabilizovaná území jsou v protikladu:
V regulativu stabilizovaných ploch se Z4 odvolává na tzv. *přizpůsobení stávajícímu charakteru zástavby,* zatímco v dopřesnění definice u textové části se již hovoří o nulové toleranci, tedy o náhradě objektů stejných parametrů - viz. zmíněno v Úvodu. Zde je nutno konstatovat, že lze vytvořit i objekt, který splní soulad s charakterem zástavby a nemusí nutně držet pevné parametry původního, již technicky nevyhovujícího objektu.
Nulovou toleranci rozšiřování pak i popírá textace podmíněného přípustného využití. Viz. vyznačeno v úvodním bodu námitky: *„drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu,*

Technický stav objektu Novopacké boudy je velmi špatný, tloušťky stěn, výšky podlaží a zateplení střechy zdaleka neodpovídá dnešním normovým požadavkům a je logické, že u novostaveb se tyto parametry musí změnit na větší dimenze, což s sebou ponese vždy úměrné zvětšení objektu, včetně jeho výšky.
Záměrem zachování horských bud, je i **podržení jejich funkce jako občanské vybavenosti.** Všichni víme, že dnes slouží jako rozcestníky, turistické destinace běžkařů, skialpinistů, ale především i pěších turistů. Poskytují přístřeší v krajině, aniž by významně narušovaly její charakter a poskytují návštěvníkům hor občerstvení, stravu či nocleh. Nepřejeme si, aby se tyto funkce zcela vytratily a dlouholetá
tradice se tím ukončila. Právě nastavení nulové tolerance pro případ jejich přestavby může být s ohledem na ekonomické hledisko vyšších stavebních nákladů počátečním impulzem k jejich zániku a to by byla velká škoda pro společnost a tisíce lidí, kteří tyto boudy během roku navštěvují.
V rámci konzistence podmínek stanovených ÚP by bylo dobré uvést zmiňované rozpory do souladu a zrušit nulovou toleranci možného rozšiřování budov.

Proto požaduji, aby dopřesňující text, definující *přizpůsobení se stávajícímu charakteru zástavby* neplatil pro funkční plochu **OK.3,** případně aby byla odstraněna tato jeho část:
„mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku, jako měla stavba jimi nahrazovaná, jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku..."

Výroková část:
NÁMITCE SE ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE, V OSTATNÍM SE NÁMITCE NEVYHOVUJE.

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se netýká konkrétní změnové plochy, resp. Vymezené zastavitelné, či přestavbové plochy, ale týká se změny obecných prostorových podmínek stabilizovaných ploch v části F.1. a speciálních prostorových podmínek stanovených pro plochy OK.3 v části F.4. podatel námitky namítá, že nová regulace ho omezuje v jeho vlastnickém právu, pokud by chtěl objekt odstranit a na jeho místě postavit objekt nový.

Předně pořizovatel uvádí, že v roce 2021 byl sice zveřejněn na stránkách města Špindlerův Mlýn návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, ale nikdy ohledně něho neproběhlo veřejné projednání a nelze tak proti jeho znění podávat námitky, nebo z něj argumentačně vycházet. Veřejné projednání v roce 2021 neproběhlo z důvodu vládních restrikcí směřujících k zákazu shromažďování většího množství osob z důvodu šíření onemocnění COVID19. Relevantní znění návrhu Změny č. 4 je to, které bylo zveřejněno před konáním veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 22.4.2022 a proti němu podal podatel námitek své námitky, které jsou v tomto rozhodnutí řešeny a vypořádávány. Současný účinný Územní plán Špindlerův Mlýn po změnách č. 1, 2 a 3 stanovuje stran výšky, podlažnosti a zvětšování půdorysných rozměru a jejich výšek stávajících horských bud ve funkčním využití OK.3 následující:

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
 max. % zastavění 40%
 min. % zeleně 30%
 podlažnost 4NP včetně podkroví, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
 stavby pro veřejné ubytování v komplexu s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
 parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality

PŘÍPUSTNÉ ´VYUŽITÍ:
 areál pro školicí středisko
 zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
o zařízení pro správce a provoz
o zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
o zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m2)
o služební byty
o zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
o zařízení pro relaxaci
o zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
 plochy rekreační a okrasné zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 stavby pro agroturistiku

o stavby pro mechanizační prostředky
o stavby a zařízení pro ustájení koní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 oplocování pozemků
 veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují historický ráz prostředí, historickou krajinnou kompozici a architektonický vzhled
 výstavba nových rekreačních objektů
 rozšiřování mimo půdorysnou plochu
 přestavby na apartmánové domy a jinou individuální rekreaci
 a vše ostatní

Z výše uvedeného je patrné, že pokud by podatel námitky odstranil zcela stávající stavbu horské boudy, pak může umístit jen stavbu, která bude mít zastavěnou plochu maximálně 40% z plochy stabilizované plochy OK.3 s tím, že i pokud by mu vyšla zastavěná plocha větší než jakou má stavba stávající, pak musí také dodržet to, že nová stavba se nebude rozšiřovat mimo půdorysnou plochu stávající stavby (viz nepřípustné využití)! To, že není možné stávající dokončené stavby rozšiřovat mimo půdorysnou plochu v podstatě znemožňuje i jakékoliv přístavby a tento stav je dán od nabytí účinnosti Územního plánu Špindlerův Mlýn v roce 2011. Co se týče podlažnosti tak ta je maximálně 4 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Pokud je tedy v návrhu Změny č. 4 v části F. 1 výrokové části doplněno, že: *Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku.* Tak nedochází ke zpřísnění regulace, ale k tomu, aby měl vlastník právo umístit stejný objekt, co do zastavěné plochy, výšky a podlažnosti jaký vlastnil a v dané stabilizované ploše byl dříve vydaným územním rozhodnutím umístěn až do svého odstranění. To, že má být na stejném stavebním pozemku (nikoliv na tzv. zastavěném stavebním pozemku – rozdíly jsou popsány v § 2 odst. 1 písm. b/ a písm. c/ stavebního zákona) navíc umožňuje upravit jeho umístění i tvar, a prolamuje nepřípustné využití ploch OK.3, tj. to, že nelze překračovat půdorysnou plochu stávajících staveb. Ve své podstatě tak nedošlo ke zpřísnění regulace, ale potvrzení stávajícího statusu quo, ze kterého při odstranění a umístění nového objektu může vlastník dokončené stavby spíše těžit.

Rozšiřování zastavěné plochy horský bud, které jsou zpravidla na odlehlých místech v blízkosti hranic národního parku či přímo v něm, které jsou obtížně dostupné pro zásah složek IZS a obecně zvyšování jejich ubytovací kapacity se nejeví pořizovateli jako vhodné. Na druhou stranu pořizovatel vnímá určitou potřebu změn půdorysných ploch a výšky stávajících staveb horských bud, která je vyvolána jinými technickými normami a požadavky na konstrukce takových objektů, pokud se mají umisťovat a stavebně povolovat v současné době. S ohledem na to rozhodl pořizovatel, že v části F.4 bude Změnou č. 4 doplněná část v podmíněně přípustném využití ploch OK.3 ve znění:

- *drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu*

upravena takto:

- *drobné (tj. do 8 % stávající zastavěné plochy a stávající výšky) půdorysné a výškové zvětšování objektů při změnách dokončených staveb a při nahrazení stávající dokončené stavby stavbou novou které budou kladně posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu.*

a dále, aby byla v části F.4 Změnou č. 4 doplněná část v nepřípustném využití ploch OK. 3 ve znění:

- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu

upraven takto:

- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu, *pokud se nejedná o výstavbu v územním plánem vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše* a tím bude částečně vyhověno požadavku podatele námitky. Uvedená část F.4 výrokové části je částí speciální k části obecné obsažené v F.1 výrokové části (platné pro všechny funkční plochy), a proto nedochází k jejich vzájemnému střetu.

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

3. Marek Dvořák, Špindlerův Mlýn 91, chata Vatra

Datum doručení námitky: 29.4.2022
Obsah námitky:

Podání námitky k Návrhu změny ÚP č. 4 v lokalitě Zm 24/4
Obsah námitky:

Jako vlastník pozemku st.p.č.83 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn, jehož součástí je objekt Horské chaty Dvořákova bouda (bývalá chata Vatra) jsem podával 19.6.2017 návrh na pořízení změny územního plánu s grafickou částí vyznačení plánované přístavby zázemí kuchyně a restaurace.
Současný stav respektuje platný ÚP zrn.1,2 a 3 a zastavěnost je na maximální povolené hranici 40%
Současný stav zastavěnosti ...388m2
Pozemky vymezené jako KO.3, p.č. 83...792m2, p.č. 405 (v ÚP jen garáž a část pozemku)...91,7m2 (celá plocha 143m2)
p.č. 932/1.... 106m2, CELKEM po zaokrouhlení ....990,5m2 (max.zastavěnost 40% splněna)
Ve změně ÚP č.4 (Zm24/4) se počítá s rozšíření funkčního využití KO.3 na pozemku 584/3 o 330m2, ale i se zastavěnosti max.40%. To by znamenalo možnost rozšíření zastavitelné plochy pouze o 132m2 což je zhruba polovina potřebné plochy k plánovaným přístavbám uvedených v původním návrhu a postrádá funkčně smysl.
Z výše uvedených důvodů podávám námitku k současnému znění změny ÚP č.4 (Zm24/4) a navrhuji, aby byla stanovena individuální prostorová regulace pro plánovanou přístavbu následující:
Prostorová regulace - max. plocha zastavění přístavbou v ploše 270 m2
(max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.3 neuplatní).

Výroková část:
NÁMITCE SE NEVYHOVUJE

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se týká vymezené zastavitelné plochy s označeném Zm 24/4. Dle části C.3.1. změny územního plánu se jedná o plochu o výměře 0,033ha s navrženým funkčním využití OK.3 s odůvodněním: Lokalita se nachází mimo zastavěné území a je vymezena jako plocha FP – louky a pastviny. V současnosti je ale využívána jako relaxační zóna přilehlého objektu. Jedná se tedy o legalizaci stavu, kdy je plocha změnou č.4 navržena

s funkčním využitím OK.3 – občanská vybavenost komerčního charakteru – horské boudy Územní plán Špindlerův Mlýn si již v roce 2011 stanovil v části B. *Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot*, kde se m.j. uvádí:

- koncipuje prostorové regulativy v zastavitelných a přestavbových plochách s ohledem na stávající zástavbu a principy architektury horských oblastí, zamezuje výstavbě objektů nad rámec prostorových regulativů,
- zachovává stávající rozptýlenou zástavbu v krajině (horské boudy)
- orientuje rozvoj zástavby na doplnění a posílení občanské a rekreační vybavenosti města (plavecké bazény, koupaliště, tělocvičny, kluziště, venkovní hřiště) a vybavenosti jednotlivých staveb (krytá zařízení fitness a wellness)

Po konání veřejného projednání návrhu změny pořizovatel vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval mimo jiné návrh rozhodnutí o této námitce k návrhu změny územního plánu. Obsahem návrhu bylo to, že se námitce vyhovuje a do části C.3.1. textové části změny územního plánu se k zastavitelné ploše Zm24/4 doplní:

> Prostorová regulace
> - max. plocha zastavění přístavbou v ploše 270 m2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.3 neuplatní)
> - max. podlažnost přístavby je 1 nadzemní podlaží (počet podlaží uvedený v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.3 neuplatní)

Návrh takového rozhodnutí o námitce doručil pořizovatel dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Dne 10.8.2022 však uplatnila nesouhlasné stanovisko Správa Krkonošského národního parku, Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí č. j. KRNAP 06176/2022 jako orgán ochrany přírody a krajiny na území Krkonošského národního parku, kde se uvádí:

> Námitka podaná k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn v lokalitě Zm24/4 (Marek Dvořák, Špindlerův Mlýn 91, Horská chata Dvořákova bouda). Plocha je navržena jako funkční plocha OK.3. Jedná se o pozemek u Dvořákovy boudy na enklávě Moravská bouda, ležící v zóně soustředěné péče o Krkonošský národní park. Změna územního plánu byla navržena s cílem umožnění drobné přístavby restaurace, což umožňuje podmíněně přípustné využití: „drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu". K tomuto účelu byla vymezena plocha pod objektem, o kterou se rozšíří plocha OK.3 (40 % z 330 m2 je 132 m2), a tím bude umožněna i drobná přístavba k hlavnímu objektu. Námitka žadatele se týká požadavku na stanovení individuální prostorové regulace v návrhové ploše tak, aby byla umožněna výstavba přístavby o ploše 270 m2. Správa KRNAP danou návrhovou plochu akceptovala za podmínky dodržení funkčních a prostorových regulativů pro typ plochy s rozdílným způsobem využití OK.3 (max. 40 % zastavění funkční plochy, nezvyšování podlažnosti, drobná přístavba přizpůsobená stávajícímu charakteru zástavby a krajiny). Přístavba o ploše 270 m2 představuje zvětšení stávajícího objektu (o současné zastavěné ploše cca 383 m2) o zhruba 70 %. Takto rozsáhlou přístavbu již nelze charakterizovat jako drobné rozšíření objektu. Přístavba v takovémto rozsahu, a tím i zvětšení zastavěné plochy, nebylo zpracovateli SEA hodnocení během posuzování Změny č. 4 vyhodnoceno. Tato lokalita se nachází cca 50 m od klidového území KRNAP a cca 100 m od jádrového území tetřívka obecného. Nelze tudíž vyloučit negativní vlivy a kumulativní vlivy na předměty ochrany přírody podle zák. č. 114/1992 Sb., v platném znění, a mělo by toto být zhodnoceno při vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚP Špindlerův Mlýn na udržitelný rozvoj území v rámci procesu pořizování změny územního plánu. **Z výše uvedených důvodů Správa KRNAP nesouhlasí s rozhodnutím o výše uvedené námitce.** V ostatních případech Správa KRNAP s návrhem vyhodnocení připomínek a s návrhem rozhod-nutí o námitkách k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn souhlasí.

Pořizovatel musí dát zapravdu dotčenému orgánu, že takto významné rozšíření zastavěné plochy stávající stavby nacházející se na pozemku parc.č. St. 83 v k.ú. Špindlerův Mlýn nebylo předmětem pořizované změny územního plánu (nebylo totiž obsaženo v zadání změny a ani v návrhu pro společné projednání), nebylo předmětem SEA (vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území), ale nebylo ani výslovně obsaženo v návrhu na pořízení změny územního plánu, který podatel námitky podal dne 19.6.2017.
S ohledem na to se navrhuje pořizovatel, s odkazem na stanovisko výše uvedené, námitce nevyhovět s tím, že pak platí, že pokud má nově vymezená plocha změny Zm24/4 výměru 330m2, pak je možné danou plochu zastavět přístavbou odpovídající regulativům stanoveným pro plochy OK.3.

Dále pořizovatel uvádí, že tato změna územního plánu nemůže zasáhnout do práv podatele námitky případně již nabytých z individuálních správních aktů a pokud jsou již okolo stávající stavby přístavby (viz příloha k návrhu na pořízení změny územního plánu, kterou jsou znázorněny bez okótování přístavby okolo pozemku parc.č.St. 83) tzv. poprávu dokončeny (=provedeny v souladu s veřejnoprávním aktem, např. územním rozhodnutím nebo souhlasem, společným rozhodnutím, souhlasem s provedením ohlášené stavby, stavebním povolením, atd.), pak vydání změny nevyvolá potřebu je odstranit i pokud mají větší zastavěnou plochu než umožnuje plocha Zm24/4 po uplatnění regulativů zastavěnosti pro plochy OK.3.Vydáná změna totiž nemůže působit retroaktivně.

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

4. **E Facility&Engineering s.r.o., Václavské náměstí 806/62, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 061 49 499**

Datum doručení námitky: 29.4.2022
Obsah námitky:

Předmětem námitky je parcela st. 128 o výměře 552 m2 a st. 22/2 o výměře 919m2 a st. 22/3 o výměře 494 m2, s objektem Hotelu Hubert, č.p. 133
Tato stavební parcela se nachází ve funkční ploše OK.2.
OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU - UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU NAD 60 LŮŽEK (HOTELY), v území stabilizované plochy.
Regulativ funkční plochy určuje, že:
„dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby", s následným dopřesněním „procento zastavění a intenzita využiti se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost **a výšku** jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku."
Tedy v parametru výšky objektů by se měla **dodržet stávající výška objektu.**
S ohledem na výše uvedené navrhujeme, aby tolerance výšek nových budov oproti stávajícím objektům byla stanovena (byť v minimální míře) např. na 8%, tak aby při zachování podlažnosti původního objektu šlo splnit stávající normy na zateplení apod.. Finální výška bude stále v souladu s charakterem zástavby a výsledný rozdíl výšky s takto malou tolerancí je téměř zanedbatelný.
Výroková část:
NÁMITCE SE VYHOVUJE

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se týká vymezené přestavbové plochy s označeném Zm 3/4. Dle části C.3.2. změny územního plánu se jedná o plochu o výměře 0,113 ha, z toho 0,049 ha s navrženým funkčním využitím OK.2 – stávající, OK.2, DS.1, PD – návrhové s prostorovou regulací dané plochy: max. plocha zastavění v ploše OK.2 – 650 m2, podlažnost v ploše OK.2 – 4NP včetně podkroví. Odůvodnění vymezení dané plochy je následující: Lokalita je v zastavěném území. V rámci nové stavby po odstranění stávající dojde k posunutí objektu o 3,5m od silnice, kde je navržena plocha PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy. Zároveň je rozšířena plocha OK.2 – občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely) a zároveň po stranách rozšířena plocha DS.1 – parkování osobních automobilů na terénu.

Námitka míří proti části F.1. výrokové části bodu 20, kde je uvedeno:
20. Procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umisťované v návrhových (zastavitelných nebo přestavbových) plochách s tím, že při výpočtu možné zastavěné plochy stavby se vychází z výměry budoucího stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umisťované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění stavby či pro užívání v souvislosti se stavbou, a to pouze pokud má tento pozemek či pozemky stanoven stejné funkční využití plochy jako má plocha, ve které se nachází pozemek či jeho část, na které má být stavba umístěna. Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou – li umístěny na stejném stavebním pozemku. Má-li se však ve stabilizované ploše umísťovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra vymezeného stavebního pozemku činit minimálně 1200m2 v zastavěném území intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m2 a tato nová stavba musí respektovat stávající charakter zástavby.

Konkrétně pak, proti části: *Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou – li umístěny na stejném stavebním pozemku.* Daná přestavbová plocha Zm3/4 je totiž složena ze stávající stabilizované plochy, která je doplněna plochou návrhovou. Z důvodu rozdílné regulace ploch návrhových a stabilizovaných pořizovatel rozhodl, že se námitce vyhoví a do části C.3.2. se k zastavitelné ploše Zm3/4 doplní:

Prostorová regulace
- max. plocha zastavění v ploše OK.2 (stabilizované i návrhové) celkem 650 m2
- podlažnost v ploše OK.2 – 4NP včetně podkroví
- výška nové stavby, která nahrazuje stávající dokončenou stavbu, může být vyšší o maximálně 8% výšky původní stavby

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

5. **Irena Polednová, MDDr. Martin Poledna, Veronika Polednová, Rytecká 2554/8, 591 01 Žďár nad Sázavou 3**

Datum doručení námitky: 2. 5. 2022
Obsah námitky:

Obsah námitky:

Námitka vlastníka pozemku p. č. st. 279, st. 280 a 508/3 v k.ú. Špindlerův Mlýn [763098], proti Návrhu změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Městský úřad Špindlerův Mlýn uveřejnil v měsíci červenci, roku 2020 návrh ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU, ŠPINDLERŮV MLÝN
Paní Irena Polednová, pan MDDr. Martin Poledník a slečna Veronika Polednová jako dotčení vlastníci tímto podávají své námitky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn **(dále jen Z4 ÚP ŠM)** ve stanovené lhůtě v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona:

Úvodem

Předmětem námitky jsou parcely s číslem st. 279 (o výměře 51 m2 s objektem ubytovací chaty č. P. 256), st. 280 (o výměře 51 m2 s objektem ubytovací chaty č. P. 255) a 508/3 (o výměře 654 rtů).
Předmětem podaného podnětu **Zm30/4** na změnu územního plánu **Z4 ÚP ŠM** byla změna funkčního využití z plochy **Rl.l** (REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - HORSKÉ CHATY) na plochu **RI.2** (REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PODNIKOVÉ CHATY) pro možnost výstavby podnikové chaty a vytvoření funkční plochy **PD** (VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY) pro možnost zřízení zpevněných ploch pro parkovací stání na pozemku.
Nesoulad srovnávacího textu s čistopisem textové částí návrhu
V **„čistopisu textu Z4 ÚP ŠM"** se uvádí následující popis pro funkční využití RI.2: *„Pro návrhové plochy:*

max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m2

min. % zeleně 65%

stabilizované plochy:
dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby
Hlavní využití:
stavby pro soukromé ubytování horské chatě s kapacitou do 10 pokojů (20 lůžek) s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením
Přípustné využití:
parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality
Z výše uvedené obecné prostorové regulace vyplývá, že v navrhovaných i stabilizovaných plochách je možná výstavba nových objektů, případně je možné přistavovat nové objekty ke stávajícím stavbám. V rozporu s možnou novou výstavbou, případně přístavbou, je ale srovnávací text Z4 ÚP ŠM viz níže vyznačené.
Ve **„srovnávacím textu Z4 ÚP ŠM"** se uvádí následující popis pro funkční využití RI.2:
„Nepřípustné využití:
oplocování pozemků
výstavba nových rekreačních objektů
přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů
odstavování nákladních automobilů
a vše ostatní"
S ohledem na prostudování rozdílů mezi čistopisem „textové části **NÁVRHU Z4 ÚP ŠM"** a tzv. „srovnávacím textem", který má červeně ozřejmit rozdíly čistopisu oproti původnímu textu ÚP města Špindlerům Mlýn, se domnívám, že se jedná o drobné nesrovnalosti týkající se srovnávacího textu, zatímco čistopis se ukazuje jako bezchybný. Lze tedy předpokládat, že úpravou srovnávacího textu ve smyslu zmiňovaných skutečností, lze námitku textové části vyřešit.
Úprava grafické části funkční plochy (viz grafická příloha **č. 1)**
Záměrem změny **Zm30/4** je vytvoření funkční plochy **RI.2** a **PD** pro možnost výstavby podnikové rekreační chaty a zpevněných ploch určených k parkování. Dle vyznačení v hlavním výkrese **Z4 ÚP ŠM** spadá změna

Zm30/4 do obecné prostorové regulace pro navrhované plochy. Pokud bychom se řídili danou metodikou pro možnost výstavby objektu, bylo by nyní možné v rámci vyznačené plochy **RI.2,** která je nyní zakreslena v návrhu **Z4 ÚP ŠM,** zastavět plochu 43 m^2. Vzhledem k tomu, že stávající zastavěná plocha činí 102 m^2, dle aktuálního návrhu změny **Z4 ÚP ŠM** by došlo ke znehodnocení pozemku.
Z tohoto důvodu žádáme o úpravu grafické části a rozšíření funkční plochy **RI.2** dle grafické příloha č.l. Tímto způsobem vnikne funkční plocha **RI.2** o rozměru cca 681 m^2, na které bude možno zastavět cca 170 m^2 plochy. Tyto parametry budou dodržovat obecné prostorové regulace dle návrhu **Z4 ÚP ŠM.** V rámci grafické příloha č.l je přibližně vyznačena budoucí pozice objektu podnikové chaty.

Cílem podnětu **Zm30/4** změny **Z4 ÚP ŠM** je změna funkčního využití z plochy **Rl.l** (REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - HORSKÉ CHATY) na plochu **RI.2** (REKREACE INDIVIDUÁLNÍ — PODNIKOVÉ CHATY) pro možnost výstavby podnikové chaty a vytvoření funkční plochy **PD** (VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVY) pro možnost zřízení zpevněných ploch pro parkovací stání na pozemku.
Proto žádáme o úpravu vymezené funkční plochy RI.2 (viz grafická příloha č. 1) a vypuštění níže uvedené formulace ze „srovnávacího textu Z4" z odstavce „nepřípustné využití":
výstavba nových rekreačních objektů
přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů

Výroková část:
K NÁMITCE SE NEPŘIHLÍŽÍ Z DŮVODU POZDNÍHO PODÁNÍ.

Odůvodnění:
Ustanovení § 52 odst. 3 stanovuje: *Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.*

Lhůta započala plynout dnem následujícím po konání veřejného projednání (23.4.2022) a skončila dne 29.4.2022. Námitky byly podány osobně do podatelny městského úřadu dne 2.5.2022. Na lhůtu byl podatel námitky upozorněn v oznámení konání veřejného projednání a při veřejném projednání. Z těchto důvodů nelze k podané námitce přihlížet.

I přesto se pořizovatel rozhodl námitce ve své podstatě vyhovět a dává pokyn zpracovateli k úpravě návrhu Změny č. 4 tak, aby do části F.4. vztahující se k plochám RI.2, konkrétně do nepřípustného využití doplnil podtržené:
- *výstavba nových rekreačních objektů, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánem vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše*
- *přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánem vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše*

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

6. ERTP Trading spol. s.r.o., Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO 279 16 294
Datum doručení námitky: 29. 4. 2022

Obsah námitky:

Námitka k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

Předmět námitky k návrhu Změny č.4 územního plánu, aktualizace Listopad 2021

a) žádáme o úpravu návrhu **Lokality Zm41/4 k. ú. Špindlerův Mlýn** a navrženého zohlednění právního stavu vydaného ÚR č.j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 a vydaného SP č.j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8.8.2016

Navrhujeme zpět sjednotit plochu jako přestavbovou OK.2 s doplněním specifické Poznámky pro konkrétní přestavbovou plochu OK.2 v lokalitě 41/4 s úpravou prostorové regulace v souladu s povolenou stavbou novostavby Hotelu Venuše

• v lokalitě Zrn 41/4 - se připouští max. 60 % zastavěnost, nejvýše však 1 650 m2 o podlažnosti 4NP včetně podkroví, max. podlažnost 3PP, min 25 % zeleně (včetně zelených střech)

Případně řešit soulad regulativu procenta zastavění a min. procenta zeleně upravením jiným způsobem, například upravit rozlohu návrhové plochy s využitím OK.2 tak, aby vyhověla vydanému UR a SP

žádáme o úpravu hranic ploch s rozdílným způsobem využití OK.2 návrhová DS.9. a PD tak, aby hranice odpovídali umístění objektů dle vydaných povolení UR+SP. Podzemní část parkovacího objektu G, včetně části se smíšenou funkci zázemí a skladů objektu je nyní umístěna v ploše PD.

žádáme o doplnění přípustného využití a podmíněně přístupného využití ploch s rozdílným způsobem využití OK.2 tak jak je uvedeno ve srovnávacím textu.

A to zejména o doplnění těchto přípustných využití:

garáže integrované do objektů a přiléhající k objektům hlavního využití

žádáme o rozšíření lokality Zrn 41/4 o funkční plochu DS.9 v části pozemku 53/1

žádáme o doplnění prostorového regulativu ploch DS.9 a to o doplnění obecného prostorového regulativu, případně doplnění specifické Poznámky k podlažnosti, která umožni v části plochy podzemní garáže vyústění technického zázemí podzemního objektu nad střechu 1PP. Technickým zázemím je myšleno zejména vyústění zastřešeného požárního únikového schodiště, zastřešeného výtahu pro automobily, skladového zázemí pro údržbu plochy střechy, vústění instalačních šachet pro přívod či odvod vzduchu.

Odůvodnění námitek

Aktualizace UP Z4 Listopad 2021

Návrh: Lokalita Zm41/4 Využití území OK.2 - stávající, OK.2, DS.9, PD - návrhové

Přestavbová plocha zařazena na základě zohlednění právního

Rozloha lokality 0,497 ha

Jedná se o navržené umístění přístupové komunikace - pojízdný chodník a podzemní objekt garáží jako plochy DS.9 - podzemní garáže a PD - veřejná prostranství s dominantní funkcí

0K.2 OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU - UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU NAD 60 LŮŽEK (HOTELY)

Obecná prostorová regulace

Pro návrhové plochy:

- max. % zastavění 40%, nejvýše však 500 m2
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 4NP včetně podkroví

Žádáme změnu úpravy návrhu spočívající ve vymezení stavební parcely 4/1 jako stabilizované plochy OK.2 jejíž definice v kapitole F odstavec 20 stanovuje, že procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nicméně také stanovuje, že nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, **podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku.**

Tento regulativ je v nesouladu s povoleným návrhem vydaného UR a SP, zejména tedy co se týká podlažnosti a výšky objektu.

Budeme-li chápat z pohledu části ustanovení: **„má-li se však ve stabilizované stabilizované ploše umísťovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra vymezeného stavebního pozemku činit minimálně 1200m^2 v zastavěném území intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m^2 a tato nová stavba musí respektovat stávající charakter zástavby“** ***je zde zase nesoulad ve vymezení velikosti stavebního pozemku***

Co se týká doplnění specifického požadavku na regulativ podlažnosti, návrh na novostavbu hotelu Venuše schválený výše citovaným UR+SP má celkem 7 podlaží. V projektové dokumentaci stavebního povolení je podlažnost značená: 2 suterén, 1. suterén, přízemí, 1. patro, 2.patro, 1.podkroví, 2.podkroví.

V části objektu je podlažnost jen 6 podlaží ovšem s výškou vyšší jak 3,5m jak stanovuje odstavec 11. kapitoly F. Stejný odstavec dále uvádí že maximálním počtem podzemních podlaží stavby je 1 podlaží, není-li určeno u některých druhů ploch s rozdílným způsobem využití v bodě F.4. nebo ve vymezení zastavitelných ploch v bodě C.2 jinak. Dále také, že podlažnosti se rozumí počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; je-li stanoven pouze maximální počet podlaží (např. 3NP), má se za to, že taková stavba může mít využitelné podkroví, které se pak ovšem započítává jako jedno ze stanoveného maximální počtu podlaží (stavba s maximálním stanoveným počtem podlaží 3 může tedy mít 2 nadzemní podlaží + 1 využitelné podkroví). V případě regulativu podlažnosti OK.2 4NP včetně podkroví, tento regulativ neumožňuje návrh 2 podkrovních pater. Vydané stavební povolení včetně změny 1 z 15.6.2016 upravoval výšku hřebene a podlažnosti části objektu sekce A snížení výškových úrovní včetně podlahy přízemí o 750mm, tedy pro přízemí z -0,5m na -1,25, které se tak dle odstavce 12. kapitoly F stává 1. podzemním podlažím. V logice věci se tak mění i 1. suterén na 2. suterén a 2.suterén na 3.PP.

S ohledem na výklad, kde do zastavěné plochy se promítají jak nadzemní tak i podzemní čisti objektů, žádáme o aktualizaci rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití tak aby rozhraní ploch funkčních využití zohledňoval i podzemní části navržených objektů, včetně navržených přístupových ploch, které vyžadují stavební úpravy včetně základů a objektů s výškou více jak 200mm nad terénem. Nově upravené rozhraní ploch v grafické části návrhu změny č.4 UP aktualizace z Listopadu 2021, toto nezohledňuje.

Z textové části není zřejmé, zda část definice přípustného využit a podmíněně přípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití OK.2, není na str.26 a dále uvedena nedopatřením nebo záměrně.

Odrážka **Hlavní využití** se nahrazuje níže uvedeným zněním:

stavby pro veřejné ubytování v hotelu s kapacitou nad 60 lůžek Odrážka **Přípustné využití** se doplňuje o níže uvedený text: parkovací a odstavné plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

žádáme o rozšíření lokality 41/4 o funkční plochu DS.9 v části pozemku 53/1.

Toto rozšíření umožni úpravu objemu navrženého objektu garáží G, dle sváleného UR a SP tak, aby objem části garáží, který výrazněji vystupuje z původního terénu mohl být umístěn v blízkosti objektu C jako podzemní garáž a v návaznosti a propojení podzemních částí objektu AB a C.

o doplnění prostorového regulativu plochy DS.9, případně o doplnění specifické Poznámky k podlažnosti, která umožni v části plochy podzemní garáže vyústění technického zázemí podzemního objektu nad střechu 1PP žádáme z důvodu projekční zkušeností s umístění podzemního objektu garáží. V případě záměru umístit garáže „zcela" pod zem nikoliv jen z větší části (jak stanoví odstavec 12 a 13. kapitoly F) vyplývající navazující technické požadavky jak na možný přístup a provoz objektu auto výtahem, tak na vyústění zastřešeného požárního únikového schodiště, vhodného skladového zázemí pro údržbu plochy střechy a vyústění instalačních šachet pro přívod či odvod vzduchu.

Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:

Obec: Špindlerův Mlýn, Katastrální území: Špindlerův Mlýn [763098] Vlastnické právo ERTP Trading, spol. s r.o.,, LV 603 Údaje ke dni 29.4.2022

Parcelní číslo: 4/1

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří Výměra: 833 m2

Parcelní číslo: 53/1

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost Výměra: 4 328 m2

Parcelní číslo: 53/16

Druh pozemku dle katastru nemovitostí: ostatní plocha

Výměra nově po vkladu p.č. 642 : 3 472 m2 / Výměra dříve: 3 807 m2
Parcelní číslo: 642 / doplněný vklad objektu č. p. 348
Druh pozemku dle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří
Výměra: 335 m2
Parcelní číslo: 53/18
Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost Výměra: 1 253 m2
Vymezení území dotčeného námitkou:
Obec: Špindlerův Mlýn, Katastrální území: Špindlerův Mlýn [763098]
Parcelní číslo: 53/1
Na pozemku je funkční plocha **KO (ostatní krajinná zeleň)**
v části pozemku je v aktualizaci návrhu Změny č. 4 - listopad 2021, funkční plocha **PD (veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy)**
Parcelní číslo: 53/16
Na pozemku jsou funkční plochy ZS.1 a OK.2 návrhová
ZS.1. (zeleň sídelní specifická - ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně)
OK.2 (občanská vybavenost komerčního charakteru - ubytování s kapacitou nad 60lůžek-hotely)

v aktualizaci návrhu Změny č.4 - listopad 2021, jsou na pozemku jsou funkční plochy **DS.9 a PD DS.9 (silniční doprava - podzemní garáže)**
PD (veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy)
Parcelní číslo: **4/1**
v aktualizaci návrhu Změny č. 4 - listopad 2021, je pozemku funkční plocha OK.2 stabilizovaná
Parcelní číslo: **642 nově** doplněný vklad objektu č. p. 348, v UP Z.4 není graficky zobrazeno
v aktualizaci návrhu Změny č. 4 - listopad 2021, je v ploše pozemku funkční plocha OK.2 návrhová
OK.2 (občanská vybavenost komerčního charakteru - ubytování s kapacitou nad 60 lůžek-hotely).

Výroková část:
NÁMITCE SE ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE, V OSTATNÍM SE NÁMITCE NEVYHOVUJE.

Odůvodnění:

Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se týká vymezené přestavbové plochy s označeném Zm 41/4. Dle části C.3.2. změny územního plánu se jedná o plochu o výměře 0,497 ha s funkčním využití OK.2 – stávající, OK.2, DS.9, PD – návrhové s odůvodněním: Lokalita je vymezena jako zohlednění právního stavu vydaného ÚR č.j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 a vydaného SP č.j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8.8.2016. Jedná se o navržené umístění přístupové komunikace – pojízdný chodník a podzemní objekt garáží jako plochy DS.9 – podzemní garáže a PD – veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy.

Zastupitelstvo města nerozhodlo o tom, že by uvedená přestavbová plocha měla být předmětem změny. Vzhledem k tomu nebyla daná plocha obsažena v zadání Změny č. 4! a nebyla ani obsažena v návrhu Změny č. 4 pro společné projednání! Do návrhu územního plánu se dostala až po společném projednání, které se uskutečnilo v roce 2019, když podatel námitky uplatnil dne 17.11.2019 připomínku, které pořizovatel vyhověl jen takto: *Připomínce se vyhovuje. Bude zakresleno dle vydaného povolení.* Nic víc.

Návrh pro veřejné projednání, které se uskutečnilo dne 22.4.2022 uvedené reflektuje, tj. uvádí, že se jedná jen o zohlednění právního vztahu, tj. zanesení práv z vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení výše označených. Vymezování plochy a funkčních podmínek nad rámec vydaného stavebního povolení tedy není v procesu pořizování Změny č. 4 možné a je nutné, aby podatel námitky řádným postupem podal návrh na pořízení další změny územního plánu, což ostatně již učinil, a to dne 24.6.2020, kdy požádal o pořízení změny

zkráceným postupem a zastupitelstvo město pořízení změny schválilo svým usnesením č. 12/23/2020-ZM dne 10.8.2020.

V návaznosti na podané připomínky (evidované pod číslem 11) však pořizovatel upraví ještě v hlavním výkresu hranice plochy OK.2, DS. 9 a PD tak, jak bylo navrženo zejména v grafické příloze číslo 3.2. obsahující soutisk právního stavu územního plánu po změnách 1, 2 a 3 a zastavěných ploch. Do textové výroku, konkrétně do části C.3.2. k dané přestavbové ploše Zm 41/4 bude doplněno následující:

Přípustným využitím plochy je umístění stavby/staveb povolených platným:
- rozhodnutím o umístění stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23" vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, odborem výstavby pod č. j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 ze dne 24. 7. 2013, nabytí právní moci dne 23. 8. 2013
- stavebním povolením stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23" vydaným Městským úřadem Špindlerův Mlýn, odborem výstavby pod č. j. DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8. 8. 2016, nabytí právní moci dne 8. 9. 2016.
Obecná prostorová regulace pro návrhové plochy, tj. max. % zastavění, % zeleně a podlažnosti uvedené v bodě F.4 se pro tuto přestavbou plochu s využitím OK.2 neuplatní v případě výstavby stavebního záměru dle územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Uvedeným bude zajištěno to, že Změna č. 4 nijak nezasáhne (omezením parametrů stavby) do práv podatele námitek vyplývajících mu z vydaných individuálních správních rozhodnutí a že bude oprávněn umístit to, co má již územně a stavebně povoleno. Předmětem Změny č. 4 však nemohou být další změny uvedeného stavebního záměru (viz požadavek na rozšíření plochy DS.9 na pozemek parc.č. 53/1 nad rámec vydaných individuálních správních rozhodnutí) a v tomto se námitce nehovuje.

Co se týče části námitky týkající se nepřesnosti vymezení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití na straně 26, pak se odkazuje na znění srovnávacího textu na stranách 74 a 75, které lepé znázorňuje změny, tj. vysvětluje to, že podmíněně přípustné využití ploch OK.2 zůstává beze změny.

K námitce požadující úpravy obecné prostorové regulace DS. 9 nejprve pořizovatel odkazuje na definici podzemních podlaží v část F.1. bod 12, kde je v souladu s Metodikou vydanou Ministerstvem průmyslu a obchodu a ČSN uvedeno, že podzemním podlažím (PP) se rozumí podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého původního terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu. Zmatečně tak může působit obecná prostorová regulace požadující: *střecha v úrovni původního terénu a zatravněná*, tudíž bude tato obecná prostorová regulace upravena jen na požadavek *zelené střechy.* Do části obecné prostorové regulace podlažnosti bude doplněno max. 2PP bez NP a do přípustného využití plochy Ds.9 bude doplněno: - nad úrovní zelené střechy mohou být umístěny technická vybavení staveb (např. únikové rampy, vzduchotechnika)

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

7. **SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, Melida, a.s. Špindlerův Mlýn 281, 543 51 Špindlerův Mlýn IČO 241 66 511**

Datum doručení námitky: 28. 4. 2022
Obsah námitky:

Námitka ke změně č.4 Územního plánu Špindlerův Mlýn (Zm 15/4)
Tímto, podáváme Námitku ke změně č.4 Územního plánu Špindlerův Mlýn dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, (do 7 dnů veřejného projednání) a to ke změně označené **Zm 15/4.**
Výše uvedená změna, měla být dle žádosti a usnesení zastupitelstva (81/32/2017-ZM) provedena na pozemku p.p.č. 236/4 a 234/19 vše v k.ú. Špindlerův Mlýn z plochy KO na plochu OK.l. Ve výše uvedené změně Zm 15/4, není toto vůbec reflektována a zřejmě chybně, je změna popisována na stávající objekt na st.p.č. 412 v k.ú. Špindlerův Mlýn o což nebylo žádáno a neschválilo to ani ZM.
V případě, že námitce nebude vyhověno, žádáme aspoň o to, aby objekt na st,p,č 412 zůstal dle současně platného územního plánu ve **stabilizované ploše OK.l** a ne v návrhové (přestavbové ploše).
Věc: Věc: Návrh na pořízení změny územního plánu (4-7)

Tímto Vás žádáme o pořízení změny územního plánu města Špindlerův Mlýn u části pozemku p.p.č. 234/19 a p.p.č. 236/4 v k.ú. Špindlerův Mlýn.
Údaje dle § 46 odst.l Stavebního zákona
a) Skiareál Špindlerův Mlýn, MELIDA a.s., Špindlerův Mlýn 81, 543 51 Špindlerův Mlýn, IČ: 24166511
b) Návrh změny UPŠM z plochy KO a PD na plochu OK/lnebo OS7
c) Současné využití plochy KO a PD
d) Tímto návrhem (změnou územního plánu) u části pozemku p.p.č. 234/19 a p.p.č. 236/4 v k.ú Špindlerův Mlýn, by byla dána možnost výstavby objektu pro správu a provoz skiareálu.
e) Úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu dle metodiky města Špindlerův Mlýn respektujeme.
Ve Špindlerově Mlýně dne 07.03.2017
81/32/2017-ZM
Zastupitelstvo města **schvaluje** pořízení změny č. IV. Územního plánu Špindlerův Mlýn označené v textové příloze č. 1 a grafické příloze č. 2 číslem podání 79 na pozemcích p. **č. 236/4 a p. č. 234/19** vše v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn, a to za předpokladu úhrady nákladů na pořízení uvedené změny územního plánu. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí zápisu o zasedání zastupitelstva města, na kterém bylo usnesení schváleno,

Výroková část:
NÁMITCE SE NEVYHOVUJE.

Odůvodnění:

Námitka byla podána včas, ale neoprávněnou osobou.
Podatel námitky není vlastníkem stavby č.p. 285 a ani pozemku parc.č. 236/4 v k.ú. Špindlerův Mlýn, neboť tím je společnost SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, a.s., č. p. 281, 54351 Špindlerův Mlýn a není ani vlastníkem pozemku pod danou stavbou č.p. 285, tj. pozemku parc.č. St. 412 a okolního pozemku parc.č. 234/19, protože tím je Česká republika, příslušnost hospodařit s majetkem státu: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2

Protože se však vymezení ploch v územní plánu týká převážně pozemků, zde konktrétně pozemků parc.č. 234/19 a 236/4, na kterých měla být umožněna výstavba objektu pro správu a provoz skiareálu, ale navrhovatel změny územního plánu a později podatel námitky nedoložil oprávnění jednat za vlastníky daných pozemků a navrhovat danou změnu územního plánu, tak pořizovatel rozhodl, že změnová plocha Zm15/4 bude z návrhu Změny č. 4 vypuštěna a nedojde v daném území a v daných plochách k žádné změně.

Stavba č.p. 285 na pozemku st. p. č. 412, tak zůstane v ploše stabilizované s funkčním využitím OK.1. a ani funkční využití zbylých výše zmíněných pozemků se nezmění.

Poučení účastníků:

Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

8. **SKIAREÁL Špindlerův Mlýn, Melida, a.s. Špindlerův Mlýn 281, 543 51 Špindlerův Mlýn IČO 241 66 511**

Datum doručení námitky: 28. 4. 2022
Obsah námitky:

Námitka ke změně č.4 Územního plánu Špindlerův Mlýn (Zm 14/4).

Tímto, podáváme Námitku ke změně č.4 Územního plánu Spindlerův Mlýn dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, (do 7 dnů veřejného projednání) a to ke změně označené **Zm 14/4.**
Výše uvedená změna, má být dle žádosti a usnesení zastupitelstva (80/32/2017-ZM) provedena na pozemku p.p.č. 236/5 v k.ú. Špindlerův Mlýn z plochy ZS.l na plochu DS1.Jedná se o narovnání skutečného stavu v terénu.
Věc: Věc: Návrh na pořízení změny územního plánu (4-6)
Tímto Vás žádáme o pořízení změny územního plánu města Špindlerův Mlýn u pozemku p.p. č. 236/5 v k. ú. Špindlerův Mlýn

Údaje dle § 46 odst. 1 Stavebního zákona
a) Skiareál Špindlerův Mlýn, MELIDA a.s., Špindlerův Mlýn 81, 543 51 Špindlerův Mlýn, IČ: 24166511
b) Návrh změny UPŠM z plochy PD na plochu DS.l
c) Současné využití plochy PD
d) Tímto návrhem (změnou územního plánu) u pozemku p.p.č. 236/5 v k.ú Špindlerův Mlýn, by byl dán soulad se skutečným stavem užívání pozemku jako parkoviště, pozemek veden v KN jako ostatní plocha.
e) Úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu dle metodiky města Špindlerův Mlýn respektujeme.
Ve Špindlerově Mlýně dne 07.03.2017
80/32/2017-ZM *A/£/s t' (/&* ~
Zastupitelstvo města **schvaluje** pořízení změny č. IV. Územního plánu Špindlerův Mlýn označené v textové příloze č. 1 a grafické příloze č. 2 číslem podání 78 na pozemku p. č. 236/5 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obci Špindlerův Mlýn, a to za předpokladu úhrady nákladů na pořízení uvedené změny územního plánu. Přílohy č. 1 a č. 2 jsou nedílnou součástí zápisu o zasedání zastupitelstva města, na kterém bylo usnesení schváleno.

Výroková část:
NÁMITCE SE VYHOVUJE.

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Navrhovatel požadoval změnu funkčního využití pozemku p.č. 236/5 v k.ú. Špindlerův Mlýn z funkčního využití PD na DS.1 a tomuto návrhu zastupitelstvo města vyhovělo, když schválilo pořízení změny územního plánu a toto se promítlo i do Zadání Změny č. 4.
Podatel námitky však v námitce upozorňuje, že v grafické části Změny č. 4 je chyba, když změnová plocha Zm 14/4 je vymezena na pozemku jiném, byť ve stejné lokalitě, konkrétně na pozemcích p. č. 234/22 a 234/23.
S ohledem na to se pořizovatel rozhodl námitce vyhovět a dává pokyn zpracovateli k úpravě návrhu Změny č. 4 tak, aby změnová plocha Zm14/4 byla vymezena na pozemku p. č. 236/5, a to s funkčním využitím DS.1. - SILNIČNÍ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ OSOBNÍCH AUTOMOBILŮ NA TERÉNU.

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

9. Josef Kačírek, nar. 12. 6. 1940, Vinohradská 2279/164, Vinohrady 130 00 Praha 3

Datum doručení námitky: 02. 05. 2022 (dána k poštovní přepravě 29.4.2022)

Obsah námitky:

Námitka vlastníka pozemku p. č. st. 232 v k.ú. Špindlerův Mlýn [763098], proti NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN

Městský úřad Špindlerův Mlýn uveřejnil dne 17.3.2022 projednání ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU, ŠPINDLERŮV MLÝN. Dne 22.4.2022 se uskutečnilo jeho projednání.

Pan Ing. Josef Kačírek tedy jako dotčený vlastník tímto podává své námitky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn **(dále jen Z4),** ve stanovené lhůtě v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 ve spojení s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona:

1. Úvodem

Předmětem námitky je parcela st. 84 o výměře 1024 m2 s objektem Moravské boudy, č.p. 90.

Tato stavební parcela se nachází ve funkční ploše OK.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU - HORSKÉ BOUDY. Stabilizovaná plocha.

Funkční plocha OK.3 mimo jiné definuje toto:

Pro stabilizované plochy:

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

a v rámci **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ** pak za určitých podmínek připouští rozšiřování objektů:

drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu

stavby pro agroturistiku

o stavby pro mechanizační prostředky a stavby a zařízení pro ustájení koní

S úpravou textové části, která byla zveřejněna po 21.3.2022 dochází k jejímu dopřesnění, zejména u definice Stávajícího charakteru zástavby:

a to z původního znění:

„Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje a nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované pouze jako náhrada za stávající dokončené stavby mohou mít zastavěnou plochu jako má/měla stavba jimi nahrazovaná, jsou - li umístěny na jejím původním místě na toto znění:

Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku.

Je tedy patrné, že došlo ke zpřísnění tolerancí rozšiřování budov (zejména v parametru výšky objektů) na toleranci nulovou, zatímco původní Územní plán tuto toleranci nestanovil.

Odůvodnění námitky

Navržené regulace k zastavění ploch a výškám budov pro stabilizovaná území jsou v protikladu:

V regulativu stabilizovaných ploch se Z4 odvolává na tzv. *přizpůsobení stávajícímu charakteru zástavby,* zatímco v dopřesnění definice u textové části se již hovoří o nulové toleranci, tedy o náhradě objektů stejných parametrů - viz. zmíněno v Úvodu. **Zde je nutno konstatovat, že lze vytvořit i objekt, který splní soulad s charakterem zástavby a nemusí nutně držet pevné parametry původního, již technicky nevyhovujícího objektu.**

Nulovou toleranci rozšiřování pak i popírá textace podmíněného přípustného využití. Viz. vyznačeno v úvodním bodu námitky: *„drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu,*

Technický stav objektu Moravské boudy je velmi špatný, tloušťky stěn, výšky podlaží a zateplení střechy zdaleka neodpovídá dnešním normovým požadavkům a je logické, že u novostaveb se tyto parametry musí změnit na větší dimenze, což s sebou ponese vždy úměrné zvětšení objektu, včetně jeho výšky.
Záměrem zachování horských bud, je i **podržení jejich funkce jako občanské vybavenosti.** Všichni víme, že dnes slouží jako rozcestníky, turistické destinace běžkařů, skialpinistů, ale především i pěších turistů. Poskytují přístřeší v krajině, aniž by významně narušovaly její charakter a poskytují návštěvníkům hor občerstvení, stravu či nocleh. Nepřejeme si, aby se tyto funkce zcela vytratily a dlouholetá tradice se tím ukončila. Právě nastavení nulové tolerance pro případ jejich přestavby může být s ohledem na ekonomické hledisko vyšších stavebních nákladů počátečním impulzem k jejich zániku a to by byla velká škoda pro společnost a tisíce lidí, kteří tyto boudy během roku navštěvují.

Závěr:

V rámci konzistence podmínek stanovených ÚP by bylo dobré uvést zmiňované rozpory do souladu a zrušit nulovou toleranci možného rozšiřování budov.
Proto požaduji, aby dopřesňující text, definující *přizpůsobení se stávajícímu charakteru zástavby* neplatil pro funkční plochu **OK.3,** případně aby byla odstraněna tato jeho část:
„mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku, jako měla stavba jimi nahrazovaná, jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku."

Výroková část:
NÁMITCE SE ČÁSTEČNĚ VYHOVUJE, V OSTATNÍM SE NÁMITCE NEVYHOVUJE.

Odůvodnění:

Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se netýká konkrétní změnové plochy, resp. Vymezené zastavitelné či přestavbové plochy, ale týká se změny obecných prostorových podmínek stabilizovaných ploch v části F.1. a speciálních prostorových podmínek stanovených pro plochy OK. 3 v části F.4. Podatel námitky namítá, že nová regulace ho omezuje v jeho vlastnickém právu, pokud by chtěl objekt odstranit a na jeho místě postavit objekt nový.

Předně pořizovatel uvádí, že v roce 2021 byl sice zveřejněn na stránkách města Špindlerův Mlýn návrh Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, ale nikdy ohledně něho neproběhlo veřejné projednání a nelze tak proti jeho znění podávat námitky, nebo z něj vycházet argumentačně. Veřejné projednání v roce 2021 neproběhlo z důvodu vládních restrikcí směřujících k zákazu shromažďování většího množství osob z důvodu šíření onemocnění COVID. Relevantní znění návrhu Změny č. 4 je to, které bylo zveřejněno před konáním veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 22. 4. 2022 a proti němu podal podatel námitek své námitky, které jsou v tomto rozhodnutí řešeny a vypořádány.

Současný účinný Územní plán Špindlerův Mlýn po změnách č. 1, 2 a 3 stanovuje stran výšky, podlažnosti a zvětšování půdorysných rozměru a jejich výšek stávajících horských bud ve funkčním využití OK.3 následující:

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
- *max. % zastavění 40%*
- *min. % zeleně 30%*
- *podlažnost 4NP včetně podkroví, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území*

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- *stavby pro veřejné ubytování v komplexu s integrovaným stravovacím a relaxačním vybavením*
- *parkovací plochy osobních automobilů a autobusů pro potřebu lokality*

PŘÍPUSTNÉ ´VYUŽITÍ:

 areál pro školicí středisko
 zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
o zařízení pro správce a provoz
o zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
o zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m2)
o služební byty
o zařízení kulturní (knihovny, galerie, menší kluby)
o zařízení pro relaxaci
o zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
 plochy rekreační a okrasné zeleně

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 stavby pro agroturistiku
o stavby pro mechanizační prostředky
o stavby a zařízení pro ustájení koní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ
 oplocování pozemků
 veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky narušují historický ráz prostředí, historickou krajinnou kompozici a architektonický vzhled
 výstavba nových rekreačních objektů
 rozšiřování mimo půdorysnou plochu
 přestavby na apartmánové domy a jinou individuální rekreaci
 a vše ostatní

Z výše uvedeného je patrné, že pokud by podatel námitky odstranil zcela stávající stavbu horské boudy, pak může umístit jen stavbu, která bude mít zastavěnou plochu maximálně 40% z plochy stabilizované plochy OK.3 s tím, že i pokud by mu vyšla zastavěná plocha větší než jakou má stavba stávající, pak musí také dodržet to, že nová stavba se nebude rozšiřovat mimo půdorysnou plochu stávající stavby! To, že není možné stávající dokončené stavby rozšiřovat mimo půdorysnou plochu v podstatě znemožňuje i jakékoliv přístavby a tento stav je dán od nabytí účinnosti Územního plánu Špindlerův Mlýn v roce 2011. Co se týče podlažnosti tak ta je maximálně 4 nadzemní podlaží včetně podkroví.

Pokud je tedy v návrhu Změny č. 4 v části F. 1 výrokové části doplněno, že: *Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku.* Tak nedochází ke zpřísnění regulace, ale k tomu, aby měl vlastník právo umístit stejný objekt, co do zastavěné plochy, výšky a podlažnosti jaký vlastnil a v dané stabilizované ploše byl dříve vydaným územním rozhodnutím umístěn doposud. To, že má být na stejném stavebním pozemku (nikoliv na tzv. zastavěném stavebním pozemku – rozdíly jsou popsány v § 2 odst. 1 písm. b/ a písm. c/ stavebního zákona) navíc umožňuje upravit jeho umístění i tvar, a prolamuje nepřípustné využití ploch OK.3, tj. to, že nelze překračovat půdorysnou plochu stávajících staveb. Ve své podstatě tak nedošlo ke zpřísnění regulace, ale potvrzení stávajícího statusu quo, ze kterého při odstranění a umístění nového objektu může vlastník dokončené stavby spíše čerpat a o který se opírat.

Rozšiřování zastavěné plochy horský bud, které jsou zpravidla na odlehlých místech v blízkosti hranic národního parku či přímo v něm, které jsou obtížně dostupné pro zásah IZS a obecně zvyšování jejich ubytovací kapacity se nejeví pořizovateli jako vhodné. Na druhou stranu pořizovatel vnímá určitou potřebu

změn půdorysných ploch a výšky stávajících staveb horských bud, která je vyvolána jinými technickými normami a požadavky na konstrukce takových objektů, pokud se mají umisťovat a stavebně povolovat v současné době. S ohledem na to rozhodl pořizovatel, že v části F.4 bude Změnou č. 4 doplněná část v podmíněně přípustném využití ploch OK.3 ve znění:

• *drobné rozšiřování objektů mimo půdorysnou plochu, rekonstrukce, přístavby a dostavby budou v případě potřeby posuzovány z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu*

upravena takto:

• *drobné (tj. do 8 % stávající zastavěné plochy a stávající výšky) půdorysné a výškové zvětšování objektů při změnách dokončených staveb a při nahrazení stávající dokončené stavby stavbou novou které budou kladně posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí přírodu a krajinu.*

a dále, aby byla v části F.4 Změnou č. 4 doplněná část v nepřípustném využití ploch OK. 3 ve znění:

- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu

upraven takto:

- zásadní rozšiřování mimo půdorysnou plochu*, pokud se nejedná o výstavbu v územním plánem vymezené zastavitelné nebo přestavbové ploše*

a tím bude částečně vyhověno požadavku podatele námitky. Uvedená část F.4 výrokové části je částí speciální k části obecné obsažené v F.1 výrokové části (platné pro všechny funkční plochy) a proto nedochází k jejich vzájemnému střetu.

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

10. Palma Špindlerův Mlýn, spol. s.r.o., Pařížská 67/11, Josefov, 110 00 Praha 1, IČO: 242 99 821

Datum doručení námitky: 29. 4. 2022
Obsah námitky:

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn
Namítající je vlastníkem pozemků pare. č. 170/1, 171/5 a 1131, katastrální území: Spindlerův Mlýn, zapsaných na listu vlastnictví 1324, vedených Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.
Namítající je dotčen návrhem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn obsažené v bodě 20 kapitoly F.1 *Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání.* Dotčení změnou přímo zasahuje, respektive je způsobilé zasáhnout do práv Namítajícího ve vztahu k pozemku pare. č. 1131, který je součástí zastavěného území, způsob využití OK.1 (občanská vybavenost komerčního charakteru - ubytování s kapacitou do 60 lůžek), a s ním funkčně souvisejících pozemků ve vlastnictví Namítajícího pare. č. 170/1 a 171/5, způsob využití KO (ostatní krajinná zeleň).
*Bod 20 kapitoly F.1 dle návrhu Změny č. 4 zní následovně: „*Procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umisťované v návrhových (zastavitelných nebo přestavbových) plochách s tím, že při výpočtu možné zastavěné plochy stavby se vychází z výměry budoucího stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umisťované stavby, ke kterému

svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění stavby či pro užívání v souvislosti se stavbou, a to pouze pokud má tento pozemek či pozemky stanoven stejné funkční využití plochy jako má plocha, ve které se nachází pozemek či jeho část, na které má být stavba umístěna. Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku. Má-li však ve stabilizované ploše umisťovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra vymezeného stavebního pozemku činit minimálně 1200 m^2 v zastavěném území intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m^2 a tato nová stavba musí respektovat stávající charakter zástavby.
Navržená změna ve vztahu k pravidlům pro nové stavby nahrazující stávající stavby nezohledňuje skutečný stav řešeného území včetně značné fragmentace ploch pozemků se stejným funkčním využitím a je nesystematická, přičemž vytváří bezdůvodně rozdíly mezi různými vlastníky pozemků a staveb se stejným funkčním využitím. Navržené pravidlo dále představuje riziko prohloubení sporné situace ve vztahu k pozemku pare. č. 1131 a stavbě (č.p. 40), která je, může či musí být umístěna na tomto pozemku, kdy současná situace je přinejmenším spoluzpůsobena nečinností obecného stavebního úřadu, tedy odboru výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn, který je součástí pořizovatele územního plánu. Navržená změna jde rovněž proti hodnotám vyjádřeným přímo v návrhu zadání změny územního plánu, neboť se tímto podlamuje možnost komplexního řešení v rámci dané lokality, aniž by tato lokalita byla Změnou č. 4 jakkoliv dále řešena.
V souladu s konstruktivním přístupem, který Namítající setrvale zastává, se Namítající těmito námitkami domáhá úpravy uvedeného pravidla tak, aby bylo v souladu též s veřejným zájmem a dalšími deklarovanými i inherentními pravidly a cíli územního plánování a minimalizovala se rizika negativních dopadů do rozvoje Špindlerova Mlýna a rušení částí územního plánu soudy.
Stabilizovanou plochou se podle bodu 19 kapitoly F.1 návrhu Změny č. 4 územního plánu rozumí *„plocha (stávajícího) zastavěného území"*. Pozemek pare. č. 1131 je podle hlavního výkresu uveden jako součást zastavěné plochy s tím, že funkčně související pozemky pare. č. 170/1 a 171/5 ve vlastnictví Namítajícího jsou plochou s jiným využitím. Pozemek pare. č. 1131 je tak stabilizovanou plochou ve smyslu Změny č. 4.
Jakkoliv Namítající je přesvědčen, že odbor výstavby jakožto obecný stavební úřad nebude setrvávat ve své nezákonné nečinnosti a Namítajícímu bude umožněno provést stavbu na pozemku pare. č. 1131, nelze vyloučit, že mu bude postupem dle případného odlišného právního posouzení nebo pokračující nečinností odboru výstavby znemožněno realizovat stavbu na pozemku pare. č. 1131 před účinností změny č. 4 územního plánu, přičemž v takovém případě hrozí změnou územního plánu značný zásah do vlastnických práv Namítajícího. V konkrétním případě tak aktuálně není známo ani Namítajícímu, ale ani pořizovateli změny územního plánu, zda bude na tomto pozemku umožněno dokončení stavby *„Stavební úpravy, přístavba a nástavba penzionu U Krakonoše č. p. 40"* (původní rozhodnutí o umístění a povolení stavby ze dne 10.8.2009 pod č.j. Výst.1219/08), umožněna (respektive nařízena) obnova předcházejícího stavu stavby č. p. 40, nebo nebude realizace stavby umožněna. Otázku provedení, dokončení nebo obnovy stavu stavby na pozemku pare. č. 1131 je tedy pro účely změny územního plánu nezbytné považovat za nedořešenou (otevřenou), a proto je též nedořešená otázka územního rozhodnutí ve vztahu ke stavbě na pozemku pare. č. 1131.
Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 9. 2012, č. j. 1 As 107/2012 - 139, a navazující ustálené rozhodovací praxe má územní plán především reflektovat reálný stav území. Je-li vlastník pozemku držitelem pravomocného územního rozhodnutí, je podle Nejvyššího správního soudu přinejmenším vhodné, aby v nově pořizovaném územním plánu byla na pozemku vymezena plocha odpovídající obsahuúzemního rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2017, č. j. 4 As 118/2017 - 60). Namítající si je vědom, že tyto závěry nejsou absolutní, neboť nová/změněná územněplánovací dokumentace působí výlučně do budoucna a nemá žádný vliv na účinky pravomocných rozhodnutí o umístění stavby, natož na pravomocná stavební povolení a kolaudační souhlasy (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2010, č. j. 5 Ao 6/2010 - 65 a navazující), přesto by se obec měla při koncipování územněplánovací dokumentace odchýlit od pravomocných územních rozhodnutí pouze ze závažných důvodů.
Výše uvedené pravidlo je třeba aplikovat ve vztahu ke Změně č. 4, neboť pořizovatel územního plánu nemůže určit, jaká stavba ke dni nabytí účinnosti změny územního plánu bude nebo může být umístěna na konkrétním pozemku pare. č. 1131. Jednotlivé varianty se přitom liší v rozsahu práv Namítajícího ve vztahu ktomu, zda bude stavba (a její případné změny) posuzována jako stavba dle již vydaného územního rozhodnutí, dostavba/změna dokončené stavby, u níž se uplatní obecná prostorová regulace pro stabilizované plochy, jako nový objekt ve stabilizované ploše umisťovaná jako náhrada za stávající dokončené stavby, nebo stavba zcela nová ve stabilizované ploše se stanovením minimálního výměru stavebního pozemku. Není-li přitom zřejmé, jaká stavba může být na konkrétním pozemku pare. č. 1131 umístěna, neměla by být přijata nepřímá regulace využití daného pozemku, neboť tato regulace není a již ze své podstaty ani nemůže být odůvodněná ke všem

dosud reálně možným variantám využití.
Namítající má za to, že napadené řešení obsažené v bodu 20 kapitoly F.1 rovněž nedosahuje účelu, kvůli němuž bylo navrženo a kterého může být dosaženo úpravou této obecně platné podmínky funkčního uspořádání, a to způsobem, který nezasahuje (respektive zasahuje výrazně méně) do práv vlastníků pozemků a staveb včetně Namítajícího.
Lze konstatovat, že v případě ploch funkčního využití území OK.1 a OK.2 (občanská vybavenost komerčního charakteru), ale též dalších ploch (např. městského bydlení), je v územním plánu Špindlerova Mlýna časté vymezení dle jednotlivých vzájemně nesousedících pozemků, přičemž funkčně související pozemky mají stanovené odlišné funkční využití. Tento stav platí právě v případě výše uvedených pozemků Namítajícího.
Předmětná úprava ve vztahu ke stabilizovaným plochám (tj. zastavěného území) má spočívat ve stanovení pravidla, že nový objekt nahrazující původní stavbu nebude svou zastavěnou plochou, podlažností a výškou převyšovat původní stavbu, a tedy se obecně nebude tímto způsobem navyšovat objem zástavby. Pořizovatelem zvolená formulace však omezuje toto pravidlo pouze na část staveb nahrazujících dosavadní stavby, aniž by bylo jakkoliv odůvodněno, proč se nemá vztahovat též na situace, kdy již původní stavba byla odstraněna. V situaci, kdy již taková původní stavba byla odstraněna a pozemek je součástí stabilizované plochy (zastavěného území), není dán jakýkoliv věcný důvod, aby na daném stavebním pozemku nemohla býti umístěna nová stavba, která bude respektovat stávající charakter zástavby a bude mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba původní. Naopak je značně nesystematické, aby v takovém případě platil shodný režim jako u návrhové plochy, u níž se žádná stavba nenahrazuje. Namítající pro úplnost připomíná, že povinnost přizpůsobit takovou novou stavbu nahrazující dřívější stavbu stávajícímu charakteru zástavby je dána v rámci obecné prostorové regulace pro stabilizované plochy OK.1 a shodně pro OK.2, OK.3 atp. V případě změny bodu 20 kapitoly F.1 tedy bude tato podmínka závazná pro všechny objekty nahrazující takové původní stavby.
Návrh úpravy, který nereflektuje aktuální stav a bezdůvodně omezuje Namítajícího v možnostech využití (zástavby) pozemku pare. č. 1131 navzdory jeho určení jakožto zastavěné plochy s funkčním využitím občanské vybavenosti komerčního charakteru (OK.2), je zásadním zásahem do vlastnického práva Namítajícího, který není činěn v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů, vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009 - 120, č. 1910/2009 Sb. NSS). Takový potenciální zásah Změnou č. 4 je nadto činěn v situaci, kdy je Namítající omezen v rozporu s právními předpisy dlouhodobou nečinností odboru výstavby Městského úřadu Špindlerův Mlýn, která mu znemožňuje realizovat stavební záměr na pozemku pare. č. 1131.
Vzhledem k výše uvedenému Namítající navrhuje následující úpravu bodu 20 kapitoly F.1 s revizemi vyznačenými červeně při doplnění a přeškrtnutím písma při odstranění**:**
„Procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umisťované v návrhových (zastavitelných nebo přestavbových) plochách s tím, že při výpočtu možné zastavěné plochy stavby se vychází z výměry budoucího stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umisťované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění stavby či pro užívání v souvislosti se stavbou, a to pouze pokud má tento pozemek či pozemky stanoven stejné funkční využití plochy jako má plocha, ve které se nachází pozemek či jeho část, na které má být stavba umístěna. Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za dříve *stávající* dokončené stavby*,-které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění,* mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou - li umístěny na stejném stavebním pozemku. Má-li však ve stabilizované ploše umísťovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za *stávající* dokončenou stavbu, pak musí výměra vymezeného stavebního pozemku činit minimálně 1200m^2 v zastavěném území intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m^2 a tato nová stavba musí respektovat stávající charakter zástavby."

Výroková část:
NÁMITCE SE NEYHOVUJE.

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se netýká konkrétní změnové plochy, resp. Vymezené zastavitelné či přestavbové plochy, ale týká se změny obecných prostorových podmínek stabilizovaných ploch v části F.1. a speciálních prostorových

podmínek stanovených pro plochy OK. 3 v části F.4. Podatel námitky namítá, že nová regulace ho omezuje v jeho vlastnickém právu, pokud by chtěl objekt odstranit a na jeho místě postavit objekt nový.

Námitka míří proti části F.1. výrokové části bodu
20. Procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umisťované v návrhových (zastavitelných nebo přestavbových) plochách s tím, že při výpočtu možné zastavěné plochy stavby se vychází z výměry budoucího stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umisťované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění stavby či pro užívání v souvislosti se stavbou, a to pouze pokud má tento pozemek či pozemky stanoven stejné funkční využití plochy jako má plocha, ve které se nachází pozemek či jeho část, na které má být stavba umístěna. Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje. Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou – li umístěny na stejném stavebním pozemku. Má-li se však ve stabilizované ploše umisťovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra vymezeného stavebního pozemku činit minimálně 1200 m2 v zastavěném území intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000 m2 a tato nová stavba musí respektovat stávající charakter zástavby. Konkrétně pak, proti části: Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za stávající dokončené stavby, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou – li umístěny na stejném stavebním pozemku.

Podatel námitky požaduje, aby výše zmíněná část byla nahrazena tímto textem: *Nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované jako náhrada za dříve dokončené stavby, mohou mít maximální zastavěnou plochu, podlažnost a výšku jako měla stavba jimi nahrazovaná jsou – li umístěny na stejném stavebním pozemku.* Důvodem je to, že stavba č.p. 40, dříve se nacházející na pozemku parc.č. 1131, byla v roce 2010 z důvodu havarijního stavu odstraněna. Okolnosti a důvody odstranění není pořizovatel oprávněn hodnotit; každopádně v době projednávání Změny č. 4 se žádná stavba na pozemcích navrhovatele námitky nenachází.

Územní plán je opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy je konkrétně-abstraktní správní akt s konkrétně určeným předmětem a s obecně vymezeným okruhem adresátů, který stojí na pomezí mezi právním předpisem a individuálním rozhodnutím. Do českého právního řádu byl tento pojem nově vnesen správním řádem č. č. 500/2004 Sb. s účinností od 1. 1. 2006. Protože se tedy jedná o správní akt s prvky právního předpisu, tak i na něj a na právní normy, které obsahuje, vztahuje zákaz (pravé) retroaktivity právní normy. K základním principům vymezujícím kategorii právního státu, kterým je i Česká republika (srov. čl. 1 Ústavy), patří i princip ochrany důvěry občanů v právo a s tím související princip zákazu zpětné účinností (retroaktivity) právních norem. Přestože zákaz retroaktivity právních norem je v čl. 40 odst. 6 Listiny základních práv a svobod výslovně upraven jen pro oblast trestního práva (podle uvedeného ustanovení trestnost činu se posuzuje a trest se ukládá podle zákona účinného v době, kdy byl čin spáchán, a pozdějšího zákona se použije, jestliže je to pro pachatele příznivější), j**e nutno z čl. 1 Ústavy dovodit působení tohoto zákazu i pro další odvětví práva (**srov. nález Ústavního soudu ze dne 4. 2. 1997 publikovaný pod č. 63/1997 Sb.). Akcent kladený na zákaz zpětné účinnosti právních norem jako na jeden ze základních prvků právního státu pramení z požadavku právní jistoty. **Zákaz retroaktivity spočívá v tom, že podle současné právní normy zásadně není možné posoudit lidské chování, právní skutečnosti či právní vztahy, jež se uskutečnily dříve, než právní norma nabyla účinnosti.** Zákaz zpětné účinnosti právních norem vychází z principu, podle něhož každý musí mít možnost vědět, které jednání je zakázané, aby mohl být za porušení zákazu volán k odpovědnosti. Tento zákaz souvisí i s funkcí právních norem, které svým adresátům ukládají, jak se mají chovat po jejich účinnosti, a proto zásadně platí jen do budoucna.

Část věty: „*…, které mají být odstraněny na základě rozhodnutí o odstranění nebo na základě nařízení odstranění..“* tedy reflektuje skutečnost, že odstranění stavby musí nastat po nabytí účinnosti Změny č. 4, která

výslovně zavede právní možnost po oprávněném odstranění stavby umístit srovnatelný objekt, co do výšky, podlažnosti a zastavěné plochy a nemůže pamatovat na případy, které nastaly v minulosti.

Podatel námitky vlastní m.j. pozemek parc.č. 1131 v k.ú. Špindlerův Mlýn, který zahrnutý Územním plánem Špindlerův Mlýn po změnách č. 1,2 a 3 (a změna č. 4 to nemění) do stabilizované plochy OK.1 se tak při návrhu nové stavby bude řídit tím, co je uvedeno v části F.4 pro plochy OK.1. Konkrétně jen tímto:

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
Pro stabilizované plochy:
• dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

Toto je pro podatele námitky příznivější stav, neboť podle současného znění Územním plánu Špindlerův Mlýn po změnách č. 1, 2 a 3 by se řídil tímto:

OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:
 max. % zastavění 40%
 min. % zeleně 30%
 podlažnost 3NP včetně podkroví, nejvýše však 500 m2 v návrhových a přestavbových plochách, ve stabilizovaných plochách přizpůsobit charakteru území

Vzhledem k výměře pozemku parc.č. 1131 *(ostatní pozemky vlastněné podatelem námitky jsou v ploše KO – ostatní krajinná zeleň a tudíž se jejich výměra při výpočtu možného zastavění neuvažuje)* evidované v katastru nemovitostí 337m2, by tak za současného stavu mohl umístit objekt jen o velikosti do 134,8m2 zastavěné plochy, ale přizpůsobení nové stavby charakteru území může být pro podatele námitky příznivějším řešením.

Z výše uvedených důvodů pořizovatel podané námitce nevyhověl.

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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.

11. AQUA PLUS s.r.o. (AQUA PLUS GmbH, AQUA PLUS Ltd.), Bělopotocká 1161, 543 51 Vrchlabí

Datum doručení námitky: 27. 4. 2022
Obsah námitky:

Námitky proti návrhu Změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn v lokalitě Zm 31/4 týkající se funkčního využití poz. P. č. 245/1 a stav. parc. č. 96 oba v k. ú. Přední Labská.
Společnost AQUA PLUS s.r.o., IČO: 463 52 465, se sídlem Bělopotocká 1161, 543 01 Vrchlabí (dále jen „vlastník pozemků“) jako vlastník pozemku parc. č. 245/1 a st. parc. č. 96 oba v k. ú. Přední Labská tímto **podává námitky** proti návrhu Změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn v části týkající se lokality Zm 31/4 k. ú. Přední Labská.
Dne 9. 11. 2017 podal vlastník pozemků u pořizovatele žádost o pořízení změny ÚP Špindlerův Mlýn, která spočívala ve změně ve funkčním využití pozemku parcelní číslo 245/1 o celkové výměře 798 m² a stavební parcely č. 96 o celkové výměře 481 m² oba v k. ú. Přední Labská (dále uváděno pouze číselné označení pozemků bez k. n.) Jde o nápravu stavu v údajích uvedených v platném ÚP, spočívajícího v nesprávné výměře

zastavěného pozemku a ve změně ve funkčním využití pozemku umožňující stavbu zastřešení zkolaudované parkovací plochy, tedy výstavbu garáže, a dále vybudování klidové zóny na příslušné části pozemku p. č. 245/1 pro ubytované hosty se stavbou zastřešeného altánku a stavbou dřevníku, když dle platného ÚP na tomto pozemku takové stavby umístit nelze, protože je v ÚP zahrnut do funkční plochy *KO – ostatní krajinná zeleň* , ve které jsou tyto stavby nepřípustné. Navrhovanou změnou by současně byl odstraněn rozpor platného ÚP se skutečným stavem pozemku parc. č. 245/1, na které byly v roce 1983 vybudovány stavby opěrných zdí a fragmenty schodišťových stupňů, které byly součástí areálu bývalého podnikového rekreačního zařízení a sloužily pro rozšíření klidové zóny a k přístupu k prameništi se záchytovým betonovým rezervoárem vody pro zásobování objektu vodou, které se ale v zahrnutím pozemku parc. č. 245/1 do funkční plochy *KO – ostatní krajinná zeleň* dostaly do rozporu s ÚP.

Návrh na pořízení změny ÚP ze dne 9. 11. 2017 spočívající v zahrnutí mobou dvou pozemků, tj. pozemku parc. č. 245/1 a stavební parcely č. 96 do funkční plochy *OK.1 – Občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek,* byl projednán a schválen zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 18.12.2017 usnesením č. 20/38/2017-ZM, jednomyslně. Dle regulativu obsahujícího podmínky zástavby funkční plochy *OK.1,* jak je nyní řeší projednávaný návrh Změny č. 4 ÚP, by bylo možné hlavní stavbou zastavět max. 40 % plochy pozemku, což by při součtu výměry obou výše citovaných pozemků 1279 m² znamenalo, že by na těchto pozemcích bylo možné umístit stavbu či stavby o celkové zastavěné ploše cca 511 m², tedy vedle stavby hlavní i stavbu garáže a stavby pro správu a provoz související s hlavní funkcí. Takovéto řešení by bylo zcela v souladu s žádostí vlastníka pozemků a pořízení Změny č. 4 ÚP a v souladu s tím, jak její pořízení dne 18.12.2017 schválilo zastupitelstvo města na následně řešilo i později schválené zadání změny č. 4 ÚP.

Na podkladě několika dalších žádostí o pořízení Změny č. 4 ÚP, které byly projednány a schváleny zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn, byl vypracován **návrh zadání** Změny č. 4 ÚP, který v celém rozsahu respektoval návrh vlastníka pozemků schválený zastupitelstvem města dne 18.12.2017, a pozemek parc. č. 245/1 a stavební parcela č. 96 celé zahrnul do funkční plochy *OK.1 – Občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek*. Správa KRNAP ani žádný jiný dotčený orgán neměl k tomuto návrhu zadání připomínky, a proto bylo zadání schváleno zastupitelstvem města. Zadání bylo předáno zpracovateli Změny č. 4 Architektonické studio Hysek. **Zpracovatel, ale bez jakéhokoliv důvodu či podnětu obsah zadání** Změny č. 4 ÚP **změni**l tak, že:
- stavební parcelu č. 96 a část pozemkové parcely č. 245/1 zahrnul do přestavbové plochy o celkové velikosti 780 m², označené v návrhu Změny č. 4 ÚP jako změna č. Zm 31/4, tak, že do ní zahrnul celou stavební parcelu č. 96, ale pouze část pozemkové parcely č. 245/1 o velikosti 299 m², a funkční využití této přestavbové plochy naprosto bezdůvodně a nelogicky rozdělil na dvě funkční plochy – část této plochy, kterou tvoří stavební parcela č. 96 o celkové výměře 481 m² a část pozemkové parcely č. 245/1 o velikosti 70 m², zahrnul do funkční plochy *OK.1 – Občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek* , a do této rádoby přestavbové plochy zahrnul další část pozemkové parcely, č. 245/1 o výměře 229 m², která ale byla zahrnuta do funkční plochy *ZS.2 – zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady*, čímž tedy zpracovatel sice vytvořil přestavbovou plochu o velikosti 780 m², ale ke skutečné přestavbě tak byla v projednávaném návrhu Změny č. 4 ÚP vymezena plocha o velikosti pouhých 551 m², byť v textové části návrhu Změny č. 4 je deklarována plocha o velikosti 780 m².

- v rozporu s ustanovením § 58 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, do zastavěného území zahrnul pouze část zastavěné stavební parcely č. 96, když je evidentní, že zpracovatel při tom nevycházel z aktuálních údajů vedených v příslušném katastru nemovitostí, dle kterých je velikost stavební parcely č. 96 jiná, než jak je zakreslena v hlavním výkresu návrhu Změny č. 4 ÚP a v souvislosti s tím, jak byla vymezena zastavěná plocha, do které nebyl zahrnut celý stavební pozemek. Na objekt čp. 89, na st. p. č. 96 a p. p. č. 245/1 bylo vydáno dne 18.11.2008 stavební povolení „parkování, venkovní terasa“. Kolaudační souhlas byl vydán až 04.04.2019 a dále bylo vydáno rozhodnutí dne 13.5.2008 „Odkanalizování a zásobování vodou čp. 89 v k. ú. Přední Labská“. Kolaudační souhlas byl vydán dne

11.08.2010. Z toho vyplývá, že stavební povolení na terasu bylo vydáno již před vznikem platného ÚP sídelního útvaru Špindlerův Mlýn. Nyní se v terase objektu místo původních septiků a nádrží na LTO nachází čistička odpadních vod a kotelna řešící vytápění objektu.

Ke kolaudaci byl řádně dodán geometrický plán a skutečné provedení stavby, kde stavba byla zaměřena a výsledná zastavěná plocha 286 m² byla zapsána do KN.

- návrh Změny č. 4 ÚP deklaruje, že celá stavební parcela č. 96 a část pozemkové parcely č. 245/1 jsou změnou, označenou v návrhu jako Zm 31/4, navrženy jako přestavbová plocha o velikosti 780 m², která je v textové části návrhu popsána takto, cit.: *„Lokalita leží v zastavěném území a v současnosti je vymezena jako funkční plocha RI.2 – rekreace individuální – podnikové chaty. Záměrem je přestavba na penzion ve funkční ploše OK.1 – občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek"* konec citace, ale protože tuto npřestavbovou plochu tvoří dvě funkční plochy, z nichž jedna ZS.2, které tvoří cca 1/3 z celkové výměry přestavbové plochy, je nezastavitelná, což je v rozporu s výkladem pojmu *„přestavbová plocha"*, kterou by dle obsahu textové části návrhu Změny č. 4 ÚP měla být, cit.: *„Návrhovou plochou se rozumí plocha změny vymezená územním plánem a* ***určená k zastavění,*** *tedy plocha přestavby anebo plocha zastavitelná"*. – konec citace, ale ve skutečnosti tomu tak není, protože cca 1/3 přestavbové plochy je nezastavitelná, tedy není určena k zastavění, a změna Zm 31/4 díky tomu není deklarovanou přestavbovou plochou,

V textové části návrhu Změny č. 4 ÚP je, co se lokalita Zm 31/4 týče, uvedeno po opakovaném projednání následující:

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ¨
Změnou č.4 ÚP Špindlerův Mlýn v kapitole D.1.1. Silniční doprava se územní plán mění takto:
k. ú. Přední Labská – **Zm 31/4 – rozšíření místní komunikace,** z čehož vlastník pozemků usuzuje, že návrh Změny č. 4 ÚP plánuje rozšíření přesně neurčené místní komunikace, protože komunikace, která má společnou hranici s pozemky vlastníka pozemků není místní komunikací ve vlastnictví pořizovatele, ale silnicí II. tř. č. 295, kterou vlastní Královéhradecký kraj a ten, jak jsem zjistil, žádné rozšíření této silnice neplánuje, ani v rámci pořizování změny č. 4 ÚP nepožadoval. I tak by se ale jednalo o situaci, kdy by rozšíření této silnice bylo možné pouze tak, že by došlo k záboru části pozemků ve vlastnictví vlastníka pozemků. V každém případě se ale jedná o tak zásadní skutečnost, že vlastník pozemků trvá na tom, aby byl návrh Změny č. 4 ÚP v tomto směru upraven tak, že bude z textové části Změny č. 4 ÚP zřejmé a nesporné, co ono rozšíření místní komunikace znamená a jak v jakém rozsahu by se mělo dotknout vlastnických práv vlastníka pozemků a využitelnosti jeho pozemků.

Přestavbou plochu Zm 31/4 tvoří dvě funkční plochy a sice OK.1 a ZS.2, přičemžpro funkční plochu OK.1 jsou v projednávaném návrhu stanoveny tyto funkční a prostorové regulativy:
OK.1 OBČANSKÁ VYBAVENOST KOMERČNÍHO CHARAKTERU – UBYTOVÁNÍ S KAPACITOU DO 60 LŮŽEK
Prostorová regulace: max. plocha zastavění v ploše 280 m² (pro Zm 31/4)
Obecná prostorová regulace:
Pro návrhové plochy:
- max.% zastavění 40%, nejvýše však 500 m²
- min.% zeleně 30%, podlažnost 3NP včetně podkroví
Pro stabilizované plochy:
Dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ
-stavby pro veřejné ubytování v penzionu s kapacitou do 30 pokojů (60 lůžek)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

-parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
-garáže integrované do objektů a přiléhající k objektům hlavního využití

Dle textové části návrhu Změny č. 4 ÚP se procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umísťované v návrhových (zastavitelných nebo přestavbových) plochách s tím, že při výpočtu možné zastavitelné plochy stavby se vychází z výměry budoucího stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umísťované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění či pro užívání v souvislosti se stavbou, a to pouze pokud má tento pozemek či pozemky stanoven stejné funkční využití plochy jako má plocha, ve které se nachází pozemek či jeho část, na které má být stavba umístěna. Obecný regulativ vydaný k ploše OK.1 max. zastavěnost 40% znamená, že v projednávaném návrhu Změny č. 4 ÚP vymezená plocha OK.1 o velikosti pouhých 551 m² je současně fakticky zastavěná, (plocha zastavěná hlavní stavbou je o velikosti 286 m²) oněch 40% překračuje o 66 m² a současný návrh Změny č. 4 ÚP s prostorovou regulací pro lokalitu Zm 31/4, max. plocha zastavění v ploše 280 m² již o 6 m² také překračuje. Vlastník pozemku by tak v rámci stavebních úprav objektu a přístavby garáže v přestavbové ploše OK.1 musel zastavěnou plochu zmenšit, protože jinak by stavěl v rozporu s územním plánem,a to není ještě řeč o stavbě dřevníku a altánu, které by bylo možné při respektování schváleného zadání v lokalitě Zm 31/4, i za respektování stanoveného regulativu v podobě %zastavění, umístit. Navržená funkční plocha ZS.2 v podmíněném přípustném využití, stavbu zahradního přístřešku (altánku) v mimo zastavěné území vůbec nezmiňuje a podmiňuje ji výměrou pozemku 800 m². Pozemek p.č. 245/1, ze kterého je částečně navrženo funkční využití ZS.2 má výměru 798 m². Tím je stavba altánku nepřípustná.

Jsem toho názoru, že změnou č. 4 ÚP měla být plocha RI.2 změněna na plochu s funkčním využitím OK.1 a to s ohledem především na tu skutečnost, že po kolaudaci terasy došlo k překročení obecného regulativu pro plochu RI.2 – max. zastavění 250 m². V tomto případě by tato stabilizovaná plocha neměla být navržena jako přestavbová.

Z výše uvedených důvodů vlastník pozemků trvá na tom, aby bylo respektováno schválení zadání Změny č. 4 ÚP spočívající v zahrnutí obou dvou pozemků, tj. pozemku parc. č. 245/1 a stavební parcely č. 96, do funkční plochy OK.1, a nebo aby byl návrh Změny č. 4 ÚP upraven tak, že do plochy OK.1 bude zahrnuto území o velikosti 0,078 ha s tím, že max. plocha zastavění v této ploše bude 400 m² (max.% zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní), aby byl naplněn smysl žádosti na Změnu ÚP týkající se lokality Zm 31/4 k. ú. Přední Labská v návrhu Změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn.

Výroková část:
NÁMITCE SE VYHOVUJE.

Odůvodnění:
Námitka byla podána včas a oprávněnou osobou.

Námitka se týká vymezené přestavbové plochy s označeném Zm 31/4. Dle části C.3.2. změny územního plánu se jedná o plochu o výměře 0,078 ha s navrženým funkčním využitím OK.1. a ZS. 2 s prostorovou regulací dané plochy: max. plocha zastavění v ploše
280 m2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní). Odůvodnění vymezení dané plochy je následující: Lokalita leží v zastavěném území a v současnosti je vymezena jako funkční plocha RI.2 – rekreace individuální – podnikové chaty. Záměrem je přestavba na penzion ve funkční ploše OK.1 - občanská vybavenost komerčního charakteru, ubytování s kapacitou do 60 lůžek.

Námitka spočívá v to, že návrh změny bez odůvodnění, nerespektuje podaný a zastupitelstvem schválený návrh změny územního plánu podaný dne 9.11.2017.

V závěru podané námitky podatel uvádí jako možnou alternativu vyhovění to, aby byl návrh Změny č. 4 ÚP upraven tak, že do plochy OK.1 bude zahrnuto území o velikosti 0,078 ha s tím, že max. plocha zastavění v této ploše bude 400 m² (max.% zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní), aby byl naplněn smysl žádosti na Změnu ÚP týkající se lokality Zm 31/4 k. ú. Přední Labská v návrhu Změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn.

Protože je daná přestavbová plocha Zm31/4 složena ze dvou funkčních plochy, kdy jen funkční plocha OK.1. umožňuje zastavění a plocha ZS.2 je spíše uvažovanými stavbami nezastavitelná, protože umožňuje jen: *hospodářský objekt do 16 m2 nepodsklepený, bez podkroví, dřevěný; okrasné a užitkové zahradní kultury, ovocné sady; studny; dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti), v zastavěném území hospodářský objekt nebo zahradní přístřešek (altán) do 16 m2 na min. výměře pozemku 400m2 , nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata; mimo zastavěné území hospodářský objekt do 16 m2 na min. výměře pozemku 800 m2, nestojí-li na pozemku již zahrádkářská chata* tak se pořizovatel rozhodl, že námitce vyhoví a do části C.3.2. se k zastavitelné ploše Zm31/4 doplní:

Prostorová regulace
- max. plocha zastavění v ploše OK.1 400 m^2 (max. % zastavění uvedené v bodě F.4 se pro tuto zastavitelnou plochu s využitím OK.1 neuplatní).

V neposlední řadě se uvádí, že k vymezení zastavitelné plochy s konkrétními parametry (jinými než výše uvedenými) podateli námitek nesvědčí žádný právní nárok, neboť i sám Nejvyšší správní soud ČR totiž zastává názor, že: „*Právo vlastnit majetek je právem ústavně zaručeným, přičemž v sobě nepochybně implicite zahrnuje i právo vlastníka předmět vlastnictví zhodnocovat. Tento atribut vlastnického práva však nelze vykládat tak, že by se vlastník takového zhodnocení mohl domáhat na jiných osobách, včetně veřejné moci.“ a dále také: „Majitel pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům.“ Odpůrce zde odkazuje na rozsudky Nejvyššího správního soudu ČR ze dne 29.04.2008 č.j. 4 Ao 2/2008-42 a ze dne 31.08.2011 č.j. 1 Ao 4/2011-42, ale i na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 13.05.2014 sp.zn. 6 Aos 3/2013. Ohledně „změny funkčního využití“ pozemků navrhovatele zastává odpůrce názor, který byl již Nejvyšším soudem vysloven v níže citovaných rozhodnutích, a to rozsudku NSS ČR ze dne 29.04.2008 č.j. 4 Ao 2/2008-42: „K podstatě navrhovatelových námitek považuje Nejvyšší správní soud za nutné především zdůraznit, že jakkoliv přijetí územně plánovací dokumentace nesmí vést k neodůvodnitelné ingerenci do stávající práv vlastníků dotčených nemovitostí, nelze přehlédnout, že jeho úkolem je harmonizace a regulace rozvoje širšího územního celku. Pořizování územně plánovací dokumentace je tedy výrazem veřejného zájmu na naplnění cílů definovaných v § 18 nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je také rozhodování v tomto procesu (rozhodnutí o pořízení územního plánu, zadání územního plánu, schválení pokynů k zapracování do návrhu územního plánu, i vydání územního plánu či zamítnutí návrhu na jeho vydání) svěřeno zastupitelstvu příslušné obce; jde o výkon její samostatné působnosti (srov. § 6 odst. 5 nového stavebního zákona). Tyto výstupy (tedy i schválený návrh územního plánu) tak představují konkrétní podobu veřejného zájmu na prostorovém a funkčním využití území obce, na podobě její infrastruktury, na jejím dalším rozvoji, atd. Jsou výsledkem konsenzu, na němž se usnesli jednotliví zastupitelé reprezentující různé skupinové i individuální zájmy obyvatel obce. Nelze jistě rozumně předpokládat, že tento konsenzus představuje optimální (maximálně racionální) řešení, s nímž jsou srozuměny všechny osoby, kterých se dotýká. V praxi může jít i o rozhodnutí, která jsou výsledkem pouhé snahy jednotlivých zastupitelů o maximalizaci jejich vlastních (politických) funkcí a dokonce i rozhodnutí nesprávná, iracionální. Z tohoto důvodu je celý proces pořizování územně plánovací dokumentace podroben právní reglemantaci, a to zejména stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V těchto mantinelech se popsané rozhodování odehrává a úkolem soudu je tak pouze sledovat, zda se obec v rámci*

tohoto procesu pohybovala v jejích mezích. Soudu tedy nepřísluší určovat, jakým konkrétním způsobem má být určité území využito, zda je toto využití optimální, atd. Zcela pregnantně je úloha soudu při přezkumu územně plánovací dokumentace vyjádřena v rozsudku Nejvyššího správního soudu publikovaném pod č. 1462/2008 Sb. NSS, kde je uvedeno, že "soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně celé politické společenství) před excesy v územním plánování a nedodržením zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet".

Poučení účastníků:
Rozhodnutí o námitce proti návrhu změny územního plánu je součást 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. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn ke společnému jednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

K návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn ke společnému jednání mohl každý, v souladu s veřejnou vyhláškou ze dne 25. 9. 2020 uplatnit u pořizovatele připomínky. Dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona bylo uplatněno 13 připomínek.

1. **Marek Dvořák,** nar. 19. 12. 1970, Klicperova 79, Děčín XXXI - Křešice
   Připomínka podána dne 29. 10. 2019

Žádost o posouzení uměny Územního plánu č. 4
Dobrý den, obracím se na Vás s žádostí o přezkum lokality Zm 24/4 k. ú. Špindlerův Mlýn (OK. 3) – 0,033 ha, přístavba restaurace a zázemí pro kuchyň, žadatel vlastník objektu Marek Dvořák. V návrhu vyhodnocení vlivu na životní prostředí mám za to, že území, které nám změna plánu č. 4 „přidává“, není bezprostředně napojena na současný objekt (posouzeno z výkresu, příloha B 1, výřez B) a za druhé se obávám, že v území OK. 3, nebudeme splňovat zastavěnost území 40 %. Pokud se tato bude počítat jako celek.
Tímto Vás žádám o posouzení mé žádosti, pro úplnost, jako přílohu připojuji výkres, na kterém je žádaná změna vyznačena.

Výroková část:
Připomínce je vyhověno.

Odůvodnění:
Návrh změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn vyhovuje požadavku investora v podané připomínce.

2. **Mgr. Daniel Kučera**
   Připomínka podána dne 31. 10. 2019

Uplatnění připomínky k návrhu Změny č. 4 – Územního plánu Špindlerův Mlýn
Dobrý den,
jako vlastník pozemku, stavební parcely č. 396 v k. ú. Špindlerův Mlýn, na kterém je umístěna stavba technického vybavení, jsem požádal dne 23. 3. 2017 o změnu funkčního využití tohoto pozemku v připravované změně Územního plánu.
Město Špindlerův Mlýn tuto žádost projednalo na zastupitelstvu města dne 5. 6. 2017 a schválilo pořízení změny funkčního využití pozemku, st. p. č. 396 v k. ú. Špindlerův Mlýn.
Při kontrole návrhu Změny č. 4 Územního plánu jsem zjistil nesoulad mezi navrhovaným stavem a rozhodnutím zastupitelstva města Špindlerův Mlýn o pořízení změny.

Z tohoto důvodu podávám připomínku k návrhu Změny č. 4 Územního plánu a žádám, aby byla zapracována změna funkčního využití pozemku st. p. č. 396 v k. ú. Špindlerův Mlýn a to v souladu s rozhodnutím zastupitelstva o pořízení změny ze dne 5. 6. 2017.

Výroková část:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Požadavek investora byl opomenut v zadání změny č. 4 územního plánu, zastupitelstvo město s pořízením změny s požadovaným obsahem souhlasilo. V návrhu bude stávající objekt technického vybavení na pozemku st. 396 v k. ú. Špindlerův Mlýn zahrnut jako RI1 ve stávajícím objemu a rozloze.

3. **PROJEKT CENTRAL a.s.,** JUDr. Tomáš Kapoun, předseda představenstva
Ing. Petr Špringer, místopředseda představenstva

Připomínka podána dne 1. 11. 2019
Připomínka k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn
Na základě ustanovení § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů podává obchodní korporace PROJEKT CENTRÁL, a. s., se sídlem v Praze, Vinohradská 2279/164, PSČ: 130 00 (dále jen jako P"PROJEKT CENTRÁL, a. s.") připomínku k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn.
PROJEKT CENTRKÁL, a. s., je mimo jiné, výlučným vlastníkem pozemku, parc. č. 154/1, k. ú. Špindlerův Mlýn (dále jen jako „dotčený pozemek").
Dotčený pozemek je zásadně dotčen návrhem Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn a s ním souvisejícím Srovnávacím textem ke změně ÚP č. 4 co se týče možnosti způsobu jeho budoucího funkčního využití.
V rámci vydání Změny č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn, vydáním OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN Duben 2016 vydáno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 11. 4. 2016 usnesení č. 10/18/2016-Z, došlo u dotčeného pozemku k určení specifikace DS. 1 SILNIČNÍ DOPRAVA – PARKOVÁNÍ OSOBNÍCH AUTOMOBILŮ NA TERÉNU, s přípustným využitím plochy PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ VČETNĚ FUNKČNĚ SOUVISEJÍCÍCH STAVEB.
Z dostupných materiálů, kterými jsou Návrh změny ÚP č. 4, a Srovnávací text ke změně ÚP č. 4 nyní vyplývá následující. Textová část Návrhu změny ÚP č. 4 se specifikací funkční plochy DS. 1 a dotčeného pozemku vůbec nezabývá, ale přesto ve Srovnávacím textu ke změně ÚP Č. 4 není přípustné využití PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ VČETNĚ FUNKČNĚ SOUVISEJÍCÍCH STAVEB plochy povoleno.
PROJEKT CENTRÁL, a. s. není známo z jakého důvodu k tomuto mohlo dojít, či zda se jedná pouze o formální chybu a Srovnávací text ke změně ÚP č. 4 srovnává znění Návrhu změny ÚP č. 4 s právním stavem platného Územního plánu, který je obsahově v rozporu s obsahem výše uvedené účinné změny ÚP č. 3.
Vzhledem k tomu, že Územní plán Špindlerův Mlýn, je nyní zveřejňován ve formě Špindlerův Mlýn – právní stav a ve formě Úplné znění Územního plánu Špindlerův Mlýn po vydaných změnách 1, 2. 3 – oprava 15. 10. 2018 kdy obě tyto formy jsou v obsahovém rozporu, máme za to, že je zapotřebí zdůraznit, že jediným obsahově platným a účinným dokumentem ve vztahu k funkční ploše DS. 1 je OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN Duben 2016 vydáno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 11. 4. 2016 usnesení č. 10/18/2016-Z.
Na základě uvedeného tímto písemně připomínáme Návrh změny ÚP č. 4 a žádáme pořizovatele, aby obsah této připomínky vzal na vědomí a na jejím základě upravil Návrh změny ÚP č. 4 tak, aby byl v souladu s platným zněním Územního plánu Špindlerův Mlýn u funkční plochy DS. 1 bylo správně uvedeno v rámci přípustného využití plochy PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ VČETNĚ FUNKČNĚ SOUVISEJÍCÍCH STAVEB.

Výroková část:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:
V regulativech plochy s rozdílným způsobem využití DS1 bude umožněno podzemní parkování.

4. **Ivana Španihelová, Ing. Bohumil Španihel CSc.**
   Připomínka podána dne 6. 11. 2019

Připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn
Jsme vlastníky pozemku parc. č. 100/22 (ostatní plocha, jiná plocha), jehož součástí je parkoviště, zpevněné plochy a příjezdová pozemní komunikace, a st. p. č. 155 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je hotel Sněžka, oba v k. ú. Špindlerův Mlýn.
Městský úřad Špindlerův Mlýn, odbor výstavby vydal dne 15. 11. 2016 kolaudační rozhodnutí č. j. DOK/Vyst/Sei/1982/2016 (nabylo právní moci dne 2. 12. 2016), kterým bylo povoleno užívání parkoviště a zpevněných ploch na pozemku parc. č. 100/22 v k. ú. Špindlerův Mlýn, jež tvoří nedílnou součást hotelu Sněžka na sousedním pozemku.
Před zahájením prací na změně č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn nám bylo pracovníky Městského úřadu Špindlerův Mlýn ústně sděleno, že není nutné ve věci změn v území vzniklých v důsledku vydání výše uvedeného kolaudačního rozhodnutí žádat o změnu územního plánu a že tato změna v území bude do návrhu změny č. 4 zapracována pořizovatelem automaticky. Bohužel se tak nestalo.
Pozemek parc. č. 100/22 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 pozemku parc. č. 100/22 v k. ú. Špindlerův Mlýn se nachází parkoviště, zpevněné plochy a příjezdová pozemní komunikace – k hotelu Sněžka (zpevněné plochy a příjezdová pozemní komunikace se zde nacházejí minimálně již od 50-tých let minulého století, tj. minimálně 60 let). Pozemky parc. č. 100/22 a st. p. č. 155 v k. ú. Špindlerův Mlýn tedy nade vší pochybnost tvoří zastavěný stavební pozemek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.
Současné skutečné využití pozemku parc. č. 100/22 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), v územním plánu rozděleny mezi 2 funkční plochy (OK. 1 a FP).
Řešením, které je v souladu s právními předpisy, je pozemek parc. č. 100/22 v k. ú. Špindlerův Mlýn zařadit do zastavěného území a do funkční plochy „OK. 1“ občanské vybavení komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek“, případně S. 1 silniční doprava – parkování osobních automobilů na terénu“.

Výroková část:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Na pozemku p. č. 100/22 v k .ú. Špindlerův Mlýn bude dle vydaného kolaudačního rozhodnutí ze dne 15. 11. 2016 č. j.DOK/Vyst/Sei/1962/2016, zakresleno zkolaudované parkoviště a zpevněné plochy u hotelu Sněžka.

5. **Ing. Zbyněk Folkert**
   Připomínka podána dne 11. 11. 2019

Námitka k ÚP – veřejnému projednání dne 12. 11. 2019
Změna ÚP, Špindlerův Mlýn (p. p. č. 3/6, k. ú. Špindlerův Mlýn)
Jako vlastník pozemku p. č. 3/6 v k. ú. Špindlerův Mlýn podávám námitku k projednávané změně územního plánu. Mým zájmem je vymezit na uvedeném pozemku plochu pro stavbu rodinného domu. Změna využití území byla projednávána v rámci změny ÚP č. 1 jako plocha 9/1, záměr byl zamítnut s odůvodněním, že se jedná o plochu lokálního biokoridoru. Tato skutečnost byla vyvrácena oponentním posudkem mnou objednaného znalce, který byl akceptován zpracovatelem EIA, ale změna využití plochy přesto neprošla.

Jako alternativní řešení mám zájem o zvětšení změnové plochy Zm 10/1 tak, aby umožnila zřízení bytu správce majitele.

Výroková část:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V procesu projednávání podnětů obsažených ve změně č. 4 územního plánu nelze podávat další nové podněty jako připomínku.

6. **Pod Jasany, a.s. Bronislav Šimek**
   Připomínka podána dne 12. 11. 2019

Námitka k ÚP – veřejnému projednání
Změna ÚP Špindlerův Mlýn Zm21/4, (p. p. č. 15/2 a 15/5 k. ú. Špindlerův Mlýn)
Jako vlastník nemovitostí č. p. 213 a 201 – hotel „Pod jasany“ a přilehlých pozemků podáváme tímto námitku proti zákresu hranice zastavitelného území Změny č. 4 ÚP Zm 21/4 v k. ú. Špindlerův Mlýn. Hranice změny koresponduje se současně zakreslenou hranicí pozemků v katastrální mapě, která neodpovídá skutečnému stavu. Byl vypracován geometrický plán (příloha k „námitce“), který zatím do katastrální mapy nebyl zanesen a který kolaudovaný stav zachycuje. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba, která byla realizována v letech 2009 – 2011, se skládala z několika stavebních povolení a byla kolaudována postupně, budou i geometrické plány, které by měly tvořit hranici zastavitelného území, dva. Žádáme Vás o úpravu této hranice, která bude odpovídat reálnému stavu. V textové části změny ÚP je zmínka o tom, že „změna byla provedena v rámci úprav opatření obecné povahy ÚP Špindlerův Mlýn po změně 1, 2, 3 z října 2016 (oprava říjen 2018)“, tento stav ale situace územního plánu nezachycují.

Výroková část:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Bude upraven zákres hranice přestavbové plochy Zm21/4, aby zohledňoval skutečný stav zástavby na daných pozemcích.

7. **Gastomy s.r.o., Aleš Podstata**
   Připomínka podána dne 13. 11. 2019

Připomínka k návrhu Změny č. 4 – Srub pod Medvědínem
Vážený pane starosto, vážené zastupitelstvo,
tímto podávám připomínku k projednávané změně č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn. Moje původní žádost r. 2017, kterou přikládám k této připomínce v příloze obsahoval podrobné grafické znázornění mé . Žádal jsem o úpravu plochy OK. 5 v prostoru Srubu pod Medvědínem a to jak z hlediska lokalizace funkční plochy na mém pozemku p. č. 1034 v k. ú. Bedřichov v Krkonoších, tak z hlediska výměry. Stávající výměra funkční plochy je 396 m², můj návrh je 570 m². V aktuálně dostupné podobě změny č. 4 ÚP je funkční plocha OK. 5 na mém pozemku sice posunuta směrem k severu, což vítám, zároveň je ovšem tato nová plocha OK. 5 označená kódem Zm32/4 v textové části specifikována výměrou 0,021 ha. To pro mne znamená pravý opak toho, o co jsem v rámci změny č. 4 žádal. Jedná se o zmenšení proti původnímu stavu. Rád bych požádal o zajištění toho, aby změna č. 4 obsahovala mnou žádanou výměru 570 m² ve mnou navrhovaném tvaru, protože jsem přesvědčen, že to není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, požadavky DOSS, požadavky města ani platnou legislativou ČR. Připomínám, že moji snahou je kultivovat prostor Srubu pod Medvědínem trvalou a architektonicky hodnotnou stavbou namísto stávajícího provizoria. S navrhovanou úpravou nesouhlasím a žádám, aby v čistopisu změny č. 4 ÚP bylo řešení v souladu s mojí žádostí, která byla odsouhlasena

zastupitelstvem města.

Žádost o změnu územního plánu – Srub pod Medvědínem

Vážený pane starosto, vážené zastupitelstvo,

rád bych na příštím zasedání zastupitelstva města v rámci interpelací vznesl dotaz ohledně projednávané změny územního plánu. Tímto dopisem bych rád téma rozvedl, aby byl z Vaší strany prostor na přípravu. Na konci roku 2017 jsem podal žádost o změnu územního plánu a zastupitelstvo moji žádost přijalo a zahrnulo do zadání změny ÚP č. 4, která se nyní projednává. Původní žádost vč. přílohy z r 2017 přikládám k tomuto dopisu. Žádal jsem o úpravu plochy OK. 5 v prostoru Srubu pod Medvědínem a to jak z hlediska lokalizace funkční plochy na mém pozemku p. č. 1034 v k. ú. Bedřichov v Krkonoších, tak z hlediska výměry. Stávající výměra funkční plochy je 396 m², můj návrh je 570 m². V aktuálně dostupné podobě změny č. 4 ÚP je funkční plocha OK. 5 na mém pozemku sice posunuta směrem k severu, což vítám, zároveň je ovšem tato nová plochy OK. 5 označená kódem ZM32/4 v textové části specifikována výměrou 0,021 ha. To pro mne znamená pravý opak toho, o co jsem v rámci změny č. 4 žádal. Jedná se o zmenšení proti původnímu stavu. Rád bych požádal o vysvětlení a odůvodnění, z jakého důvodu k tomuto stavu došlo. S navrhovanou úpravou nesouhlasím a žádám, aby v čistopisu změny č. 4 ÚP bylo řešení v souladu s mojí žádostí, která byla odsouhlasena zastupitelstvem města.

Mnohokrát děkuji a jsem s pozdravem. Aleš Podstata

Výroková část:

Připomínka je bezpředmětná.

Odůvodnění:

Návrh změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn zohledňuje požadavky investora.

8. **Vladimír Dufek, jednatel AQUA Plus s.r.o.**
   Připomínka podána dne 14. 11. 2019

Vznesení připomínek k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, lokalita 31/4 k. ú. Přední Labská, Špindlerův Mlýn

Tímto vznáším připomínku k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, lokalita Zm31/4 v k. ú. Přední Labská. A to konkrétně, vyslovuji absolutní nesouhlas s návrhem, že objekt bude odsazen min. 5 metrů od přilehlé komunikace. Vzhledem k tomu, že stávající objekt má šířku cca 10 metrů a protilehlá hranice pozemku je ve vzdálenosti cca 3 metrů od objektu směrem do svahu (tj. šířka celého stavebního pozemku je tedy 13,5 metru) došlo by totálnímu znehodnocení stavebního pozemku. A na uvedeném pozemku by mohla vzniknout stavba pouze o půdorysu cca 5 x 10 metrů s 1. NP, dle stávajícímu charakteru zástavby, regulace plochy OK. 1. Nevím, proč vznikl tento požadavek od zpracovatele územního plánu, protože stavba je historicky umístěna od roku 1895 v těsné blízkosti komunikace – v současné době silnice II. třídy. Tedy je v ochranném pásmu silnice. Správce komunikace SSKHK, nemá žádný problém s umístěním objektu a žádný problém nikdy nebyl.

Dále vznáším připomínku k tomu, že plocha OK. 1 mi neumožňuje stavbu izolované garáže, pouze integrované. Což jsem detailně o záměru zastřešení severní parkovací plochy žádal zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn. Garáž je celá skryta v terénu a předchozí předjednání a dle vyjádření správy KRNAP nebude problém s jejím schválením ze strany ochrany přírody.

Poslední moje připomínka je k p. p. č. 245/1, který dle grafického návrhu není zahrnut do plochy OK. 1 jako celek, o celé výměře, ale pouze jeho část, kde vyznačením plochy v tak malém měřítku, nelze poznat, jestli uvažované stavby pro správu a provoz budou moci být někde umístěny. Zároveň musím konstatovat, že uvedený návrh je v úplném rozporu s usnesením zastupitelstva č. 20/38/2017-ZM, kde nám zastupitelstvo města schválilo změnu funkční plochy RI. 2 Rekreace individuální – podnikové chaty a plochy KO Ostatní krajinná zeleň na novou plochu OK Občanská vybavenost komerčního charakteru na pozemcích st. p. č. 96 a p. p. č. 245/1 vše v k. ú. Přední Labská, obci Špindlerův Mlýn. A to v celé výměře pozemků.

musíme znova opakovat, že záměrem je přestavba stávajícího objektu roubenky, která je zajímavá svým stářím 124 let na „stavbu ubytovacího zařízení“. A k tomu na pozemku p. p. č. 245/1 v k. ú. Přední Labská chceme

vybudovat drobné stavby jako altánek nebo pergolu, dřevník atd. Prostě stavby pro správu a provoz. Tento pozemek funkční využití KO, bonita – ostatní plocha, ani jiné stavby neumožňuje, jeho skalnatost a příkrý sklon.
Využití současné plochy RI. 2 v kapacitě do 20 lůžek je pro nás dostatečné a rozhodně netrváme ani nesledujeme zvětšení zastavěné plochy, nebo zvýšení lůžkové kapacity plochy OK.
Domníváme se, že nedošlo plně k pochopení zpracovatele Změny č. 4 Územního plánu naší žádosti s navrženými změnami. Proto si to nyní dovolujeme znovu připomínkovat.
Prosím tedy o zapracování připomínek do Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, protože jinak je návrh změny ZM 31/4 v k. ú. Labská, Špindlerův Mlýn pro naši společnost znevýhodňující, finančně ztrátový a nesplňuje ani smysl v žádném bodě naší žádosti o změnu funkčnosti ploch Územního plánu sídelního útvaru Špindlerův Mlýn. V případě trvání návrhu pana zpracovatele na odsazení objektu na stabilizované ploše od přilehlé komunikace o min. 5 metrů trváme na písemném odůvodnění navrženého odsazení objektu.

Výroková část:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

U vymezení přestavbové plochy Zm31/4 bude umožněno umístění objektu specifikovaného v žádosti o pořízení změny územního plánu.

9. **Liberália s.r.o., Mgr. Daniel Kučera, jednatel**
   Připomínka podána dne 14. 11. 2019

NÁMITKA k návrhu změny územního plánu č. 4 města Špindlerův Mlýn
Obsah námitky:
Podatel požaduje změnu využití plochy s rozdílným způsobem využití z nyní navržené zastavitelné plochy DS. 1 na zastavitelnou plochu DS. 4 (Silniční doprava – víceúčelové objekty) při zachování stejné výměry plochy tak jak je navrženo v návrhu změny ÚP č. 4.
Parcely dotčené námitkou: p. č. 117/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn a p. č. 845/22 v k. ú. Bedřichov v Krkonoších
Odůvodnění námitky:
V návrhu změny ÚP města Špindlerův Mlýn č. 4 byly na předmětných pozemcích vymezena plocha DS. 1 (Silniční doprava – parkování osobních automobilů na terénu) za účelem zřízení parkovací plochy u objektu Labužník.
Podatel námitky plánuje přestavbu tohoto objektu v rámci které počítá s vyřešením parkování na přilehlé ploše tak, aby bylo možné parkování umístit ne přímo na terénu, ale tak, aby bylo částečně zapuštěné pod úrovní terénu a vizuálně nerušilo klidný charakter parteru v této části Špindlerova Mlýna, kde má souběžná sousedící cesta již charakter pěší rekreační a cyklistické stezky. Cílem podatele námitky je to, aby změna územního plánu č. 4 umožnila následně umístit parkovací plochu výškově tak, aby byla částečně zapuštěna do terénu a zastřešena zelenou střechou tak, aby bylo parkoviště v tomto pohledově exponovaném místě co nejméně vizuálně viditelné.
Touto navrženou změnou nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v území.
Předmět námitky je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu ve vztahu k řešené lokalitě.
Soulad předmětu námitky s nadřazenou územně plánovací dokumentací
1. Soulad předmětu námitky s PÚR
Předmět námitky je v souladu s platnou PÚR, vč. její aktualizace. Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše-Jizerské hory. Obsah námitky, tj. změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy DS. 1 na plochu **DS. 4** je v souladu s vyjmenovanými úkoly pro územní plánování pro tuto oblast.

2. Soulad předmětu námitky se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), vč. jejích platných aktualizací.
Předmět námitky není v rozporu s vymezenými plochami a koridory. Předmět námitky není v rozporu s vymezenými plošnými a liniovými prvky ÚSES. Předmět námitky není v rozporu s vymezenými typy krajin. Předmět námitky není v rozporu s vymezenými VPS. Předmět námitky není v rozporu s limity v území specifikovanými v koordinačním výkresu.
Závěr: Předmět námitky **je v souladu s platnou ZÚR**, vč. jejích platných aktualizací.
3. Soulad s koncepcí ÚP města Špindlerův Mlýn
Předmět námitky je v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování vymezenými ve Stavebním zákoně. Dále je předmět námitky v souladu s urbanistickou koncepcí, s koncepcí dopravy a technické infrastruktury, s koncepcí ÚSES a s koncepcí veřejně prospěšných staveb územního plánu města Špindlerův Mlýn.

Výroková část:
Připomínce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh změny územního plánu v ploše s rozdílným způsobem využití DS1 umožňuje podzemní parkování s novým regulativem.

10. Paris, spol. s r.o., Jaroslav Drha, jednatel
Připomínka podána dne 14. 11. 2019

NÁMITKA k návrhu změny územního plánu č. 4 města Špindlerův Mlýn
A. Identifikační údaje
Podatel námitky – právnická osoba
PARIS, společnost s ručením omezeným
Sídlo: Národní 416/37, Staré Město, 110 00 Praha 1
IČO: 45278032
Parcely dotčené námitkou (ve vlastnictví podatele):
p. č. 198/1, 198/2, 198/3, st. p. č. 13/1, 13/3, 13/4, 13/6, 13/7 vše v k. ú. Špindlerův Mlýn, výpisy LV viz příloha
B. Druh podání
NÁMITKA k návrhu změny Územního plánu města Špindlerův Mlýn č. 4 v lokalitě Zm 7/4
C. Obsah námitky
Podatel námitky požaduje:
1. vymezit zastavitelnou plochu **OK. 2** v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 (2) namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1
2. vymezit zastavitelnou plochu **OK. 2** v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 (3) namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1
3. vymezit zastavitelnou plochu **OK. 2** v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 (4) namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1
4. vymezit zastavitelnou plochu **DS. 1** namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1
5. vymezit zastavitelnou plochu **DS. 4** namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1
6. vymezit zastavitelnou plochu **PD** namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1
7. ponechat zastavitelnou plochu **OK. 2** tak jak byla vymezena v Návrhu změny ÚP č. 4 v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 (1)
D. Odůvodnění námitky
V návrhu změny ÚP města Špindlerův Mlýn č. 4 byla v řešeném území – lokalita Zm7/4 vymezena nová zastavitelná plocha OK. 2 (Plochy občanské vybavenosti komerčního charakteru – ubytování nad 60 lůžek – hotely). Tato plocha byla vymezena za účelem plánované přístavby Hotelu Palace. Podatel však v podnětu pro tuto změnu ÚP č. 4 původně požadoval vymezení ještě dalších zastavitelných ploch, tak jak bylo uvedeno v příloze podání (zpracovatelem výkresových příloh byla projekční kancelář Slabý architects). Důvodem pro

podnět k vymezení těchto ploch byla potřeba vytvoření souladu plánované stavby Hotelu Palace s územním plánem. Do výsledného návrhu změny ÚP č. 4 se však promítla pouze jedna požadovaná zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití.
Nynější podání námitky navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby bylo v souladu s plánovanou stavbou Hotelu Palace.

Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch:

Ad C. 1
Nově navržená zastavitelná plocha OK. 2 tak jak je vymezena v návrhu změny ÚP č. 4 bude ponechána, z důvodu plánované plochy přístavby wellnesu k Hotelu Palace by tato plocha měla být rozšířena o navrženou zastavitelnou plochu OK. 2 (2). Je to z důvodu, že pro plochy OK. 2 plošně platí koeficient zastavěnosti, takže celková plocha nově vymezených ploch OK. 2 musí být natolik velká, aby se na ně po uplatnění tohoto koeficientu dala umístit plánovaná stavba wellnesu.
Ad C. 2
Tato nově navržená zastavitelná plocha OK. 2 (3) řeší napravení zjevné nesprávnosti, která patrně vznikla při zpracování ÚP nedotažením hranice stabilizované plochy OK. 2 k hranici katastru, která vymezuje stopu stavby Hotelu Palace. Tato navržená zastavitelná plocha je sice plošně malá, ale je podstatná vzhledem k tomu, že jde o nápravu formální skutečnosti.
Ad C. 3
Tato nově navržená zastavitelná plocha OK. 2 (4) je vymezena z důvodu potřeby dostavění nároží Hotelu Palace. Tato plocha je navržena plošně větší než, je plánovaná plocha dostavby, a to z výše uvedených důvodů kdy pro plochy OK. 2 plošně platí koeficient zastavěnosti, takže celková plocha nově vymezených ploch OKI. 2 musí být natolik velká, aby se na ně po uplatnění tohoto koeficientu dala umístit plánovaná dostavba nároží.
Ad C. 4
Tato nově navržená plocha DS. 1 je navržena z důvodu potřeby umístění zpevněné plochy – komunikace, která zde bude sloužit pro vjezd do podzemního parkingu Hotelu Palace. Je navržena ve stopě plánované stavby neboť pro plochy DS. 1 neplatí koeficient zastavěnosti.
Ad C. 5
Tato nově navržená plocha DS. 4 je navržena z důvodu potřeby umístění krytých parkovacích garáží, které jsou umístěné v před prostoru hmoty samotného Hotelu Palace – viz vizualizace v příloze č. 3. Tato plocha je navržena ve stopě plánované stavby neboť pro plochy DS. 4 není stanoven koeficient zastavěnosti.
Ad C. 6
Tato nově navržená zastavitelná plocha PD je navržena z důvodu potřeby umístění zpevněné plochy, která bude sloužit pro vjezd do krytých parkovacích garáží (viz bod výše), které jsou umístěné v před prostoru hmoty samotného Hotelu Palace – viz vizualizace v příloze č. 3. Tato plocha je navržena ve stopě plánované stavby, neboť pro plochy PD není stanoven koeficient zastavěnosti.
Ad C. 7
Nově navrženou zastavitelnou plochu OK. 2 (ve výkresech P.2.6 a P.2.8 přílohy č. 2 označena jako plocha OK. 2 (1)) tak jak je vymezena v návrhu změny ÚP č. 4 požadujeme ponechat – viz výše bod C.1.
Návrh vymezení zastavitelných ploch DS. 1, DS. 4 a PD tedy odpovídá půdorysné stopě navržené stavby. Návrh vymezení zastavitelných ploch OK. 2 odpovídá půdorysné stopě navržené stavby s tím, že velikosti těchto ploch vycházejí z toho, že v navržené zastavitelné ploše OK. 2 platí koeficient zastavěnosti a tak musí být tyto plochy úměrně větší než je cílový plánovaný půdorys stavby Hotelu Palace.
Cílem podatele námitky je to, aby změna územního plánu č. 4 umožnila po svém vydání následně umístit plánovanou stavbu Hotelu Palace se všemi jejími součástmi a doprovodnými stavbami a inženýrskými objekty.
Touto nevrženou změnou ÚP nedojde k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v území.
Předmět námitky je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu ve vztahu k řešené lokalitě.
Předmět námitky **je v souladu s platnou PÚR**, vč. její platné aktualizace. Řešené území se nachází ve specifické oblasti **SOB7** Krkonoše-Jizerské hory. Obsah námitky je v souladu s vyjmenovanými úkoly pro územní plánování pro tuto oblast.

Předmět námitky není v rozporu s vymezenými plochami a koridory ZÚR, vč. jejich platných aktualizací.
Předmět námitky není v rozporu s vymezenými plošnými a liniovými prvky ÚSES.
Předmět námitky není v rozporu s vymezenými typy krajin.
Předmět námitky není v rozporu s vymezenými VPS.
Předmět námitky není v rozporu s limity v území specifikovanými v koordinačním výkresu.
Závěr: Předmět námitky **je v souladu s platnou ZÚR**, vč. jejich platných aktualizací.
Předmět námitky je v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování vymezenými ve Stavebním zákoně. Dále je předmět námitky v souladu s urbanistickou koncepcí, s koncepcí dopravy a technické infrastruktury, s koncepcí ÚSES a s koncepcí veřejně prospěšných staveb územního plánu města Špindlerův Mlýn.

Výroková část:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh změny umožní požadavek podatele připomínky.

11. ERTP Trading spol. s.r.o., Petr Fiala

Připomínka podána dne 14. 11. 2019

Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn

1. Předmět připomínky k návrhu Změny č. 4 územního plánu

a) připomínka ke změně hranice zastavěného území na pozemku č. 53/1.
Nesouhlasíme se změnou průběhu hranice zastavěného území „vyjmutím" části pozemku 53/1 z tohoto území.
b) žádáme, aby v rámci Změny č. 4 byla úpravou funkčních ploch provedena náprava souladu ÚP s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením pro: Stavební záměr Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23 k. ú. Špindlerův Mlýn, čísla parcel: 4/1, 53/1, 53/15, 53/16, 53/17, 53/18, 53/21 a 53/22
- Rozhodnutí o umístění stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23" č. j.: DOK/Vyst/Jeb/1239/2013 ze dne 24. 7. 2013, nabytí právní moci dne 23. 8. 2013
- Stavební povolení stavby „Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23" č. j.: DOK/Vyst/Sma/1412/2016 ze dne 8. 8. 2016, nabytí právní moci dne 8. 9. 2016
- Územní plán Špindlerův Mlýn, ve znění ke dni 15. 10. 2018 (ÚP po změně 1, 2, 3)
- Návrh na změnu územního plánu č. 4 (zveřejněno 3. 10. 2019)

Jedná se o části funkční plochy ZS. 1 a KO, které navazují na lokalitu P 27.

ZS. 1. (zeleň sídelní specifická – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně)
čísla parcel, na kterých se lokalita nachází: 41, 53/5, 53/16, 53/17, 53/18, 53/19, 53/30
Návrh na změnu části lokality umístěné na č. p.: 53/16, 53/18
Nové využití území DS. 8
KO (ostatní krajinná zeleň)
čísla parcel, na kterých se lokalita nachází: 53/1, 53/8, 53/15, 53/29
Návrh na změnu části lokality umístěné na č. p.: 53/1
Nové využití území DS. 1

2. Odůvodnění připomínky

a) připomínka ke změně hranice zastavěného území na pozemku č. 53/1. Nesouhlasíme se změnou průběhu hranice zastavěného území „vyjmutím" části pozemku 53/1 z tohoto území
Zastavěné území vymezené územním plánem po změnách č. 1, 2, 3 (ve znění ke dni 15. 10. 2018) bylo vymezené ke dni 30. 9. 2016 a je zakresleno ve výkresu základního členění návrhu územního plánu.
Stanovení zastavěného území dle § 58 SZ i výklad metodických pokynů Ministerstvo pro místní rozvoj Ústav územního rozvoje ze září 2013 a února 2014 uvádí aktualizaci ve smyslu zohlednění rozšíření zastavěného území (v souladu s § 58) s příslušnou úpravou hranice ZS změnou ÚP.
Samotná definice vymezení zastavitelného území nebyla legislativou ani novelizací SZ dotčena vzhledem k tomu, že pozemek č. 53/1 není v ZPF nedomníváme se, že by důvodem nového rozhraní zastavěného území bylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
V návrhu změny územního plánu č. 4, výrok je pouze konstatována změna zastavěného území vymezeného ke

dni 1. 12. 2018, není uvedeno další zdůvodnění této změny (kromě obvyklého rozšíření zastavěného území dle skutečného stavu v KN).
b) žádáme, aby v rámci Změny č. 4 byla úpravou funkčních ploch provedena náprava souladu ÚP s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením pro: Stavební záměr Hotel Venuše, novostavba na místě objektu č. p. 23 k. ú. Špindlerův Mlýn, čísla parcel: 4/1, 53/1, 53/15, 53/16, 53/17, 53/18, 53/21 a 53/22
Dle ÚR a SP je na pozemcích 53/16, 53/18 umístěn podzemní parkovací objekt a dále jsou na pozemku 53/1 a 53/16 mimo OK. 2 umístěny příjezdové komunikace a terasy a opřené zdi. Dále umístění Objektu C částečně přesahuje vymezení OK. 2 na p. č. 53/16 (není zcela jednoznačné dle rozhraní pozemků KN).
Podzemní parkoviště a přístupové komunikace jsou umístěny v ploše s rozdílným způsobem využití. Toto umístění přímo navazuje na zastavitelnou plochu OK. 2 – občanská vybavenost komerčního charakteru, kde se nachází novostavba Hotelu Venuše, pro který byla vydána zmíněná rozhodnutí. Umístěná příjezdová komunikace k hotelu je vedena zčásti právě v ploše OK, kde je umístění účelových komunikací přípustné, z části v ploše ZS.1. Podle bodu F textové části územního plánu, kde jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, části F1 nazvané „Vymezení pojmů funkční regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání“ jsou uvedeny požadavky pro všechny plochy, tedy i pro plochu KO, a to tyto:
v bodech 8 a 9 (ÚP po změně 1, 2, 3)
8) V rámci **všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy** pro veřejná prostranství a **plochy odpovídající dopravní a technické infrastruktury**.
9) Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
v bodech 9 a 10 (Návrh změny č. 4 ÚP)
9. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy:
- okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány, přístřešky atp.) a drobná zahradní architektura (plastiky), není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak,
- plochy pro veřejná prostranství,
- plochy odpovídající dopravní a technické infrastruktury,
- přesah zastavěné plochy stavby a zateplení pláště stavby.
10. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
Navržená stavba účelové komunikace a parkoviště je v dané části plochy KO přípustná právě s ohledem na ustanovení bodu 8 části F1, který předpokládá, že v každé ploše s rozdílným způsobem využití je jako přípustné využití možné umístit plochy pro veřejná prostranství a plochy odpovídající dopravní infrastruktury. Zároveň je nutné konstatovat, že stavba splňuje požadavky bodu 10 části F1, neboť stavba nemá negativní účinky, jež by překračovaly stanovené limity.
Nicméně tento výklad souladu s územním plánem nemusí být chápán jednoznačně, a to zejména v případě funkční plochy ZS. 1. Spolu s navrženou úpravou hranice zastavěného území, budou navíc některé umístěné zpevněné plochy mimo zastavěné území.
Žádáme, aby navazující přístupové komunikace a umístěná doprava v klidu formou podzemních garáží a dalších zpevněných ploch pro přestavbovou lokalitu **P 27 OK. 2 Špindlerův Mlýn – Venuše, byly uvedeny do souladu s územním plánem v rámci Změny č. 4, včetně aktualizace rozhraní funkční plochy OK. 2.**
3. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:
Obec: Špindlerův Mlýn, Katastrální území: Špindlerův Mlýn (763098)
Vlastnické právo ERTP Trading, spol. s r. o., LV 603
Parcelní číslo: 53/1; Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost; Výměra: 4328 m², pozemek není v ZPF
Parcelní číslo: 53/16; Druh pozemku dle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří; Výměra: 3807 m²,

Parcelní číslo: 53/18; Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost; Výměra: 1253 m², pozemek není v ZPF

4. Vymezení území dotčeného námitkou:

Obec: Špindlerův Mlýn, Katastrální území: Špindlerův Mlýn (763098)

Parcelní číslo: **53/1**; Na pozemku je funkční ploch **KO (ostatní krajinná zeleň)**

Parcelní číslo: **53/16**; Na pozemku jsou funkční plochy ZS. 1 a OK. 2; V části pozemku, která je předmětem změny je stávající funkční využitá plocha ZS. 1 (zeleň sídelní specifická – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně).

Parcelní číslo: **53/18**; Na pozemku jsou funkční plochy ZS. 1 a OK. 2; V části pozemku, která je předmětem změny je stávající funkční využitá plocha ZS. 1 (zeleň sídelní specifická – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně).

Vymezení je dále uvedeno v grafické

5. Podávající:

Název: ERTP Trading spol. s r. o.; IČO: 27916294; Sídlo: Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10
telefon, e-mail: Petr Fiala +420 603272413, petr.fiala@basepoint.cz

Výroková část:

Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Funkční plocha bude zakreslena dle vydaného povolení.

12. Bezdez Property s.r.o.

Připomínka podána dne 18. 11. 2019

Připomínky k společnému jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn
Bezdez Property, s.r.o., IČ 28225899, se sídlem Praha 8, Karlín, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00 („vlastník“), jako vlastník parcely č. 60/2 k. ú. Špindlerův Mlýn zapsané na LV č. 477 pro k. ú. Špindlerův Mlýn u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, k. p. Trutnov („pozemek“), uplatňuje následující **připomínky k společnému jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn:**

(1) Vlastník zakoupil předmětný Pozemek v rámci své podnikatelské činnosti 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 (tj. že bude Pozemek podnikatelsky využitelný k výstavbě v souladu s tehdy platným územním plánem, který pozemek řadil do území s funkčním využitím zóna II – komerční s nižším využitím).

(2) Město Špindlerův Mlýn poté vydalo opatření obecné povahy č. j. 8/11/2011-Z – územní plán města Špindlerův Mlýn ze dne 15. 11. 2011, které v části zasahující Pozemek přeřadilo tuto plochu pod funkční využití ZS. 2 – zeleň sídelní specifická. V důsledku vydaného opatření obecné povahy č. j. 8/11/2011-Z – územního plánu města Špindlerův Mlýn ze dne 15. 11. 2011 došlo nezákonným způsobem ke změně přípustného využití parc. č. 60/2 k. ú. Špindlerův Mlýn a zařadilo tuto parcelu do plochy s funkčním využitím ZS. 2 – zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady, s hlavním využitím pro okrasné a užitkové zahradní kultury a ovocné sady.

(3) Nezákonnost tohoto územního plánu deklaroval poté na základě žaloby vlastníka Krajský soud v Hradci Králové svým rozsudkem č. j. 30A51/2012 z 7. 9. 2012, na který se vlastník obrátil s žalobním návrhem na jeho zrušení v části, ve které byl Pozemek zařazen do funkční plochy ZS. 2, zeleň sídelní specifická – nezastavitelné zahrady.

(4) Město Špindlerův Mlýn poté zahájilo pořizování změny č. 1 územního plánu města Špindlerův Mlýn. 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. Pozemek parc. č. 60/2 k. ú. Špindlerův Mlýn byl v zadání změny č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn podle ust. § 47 stavebního zákona označen jako **lokalita 18/1 s následujícími parametry:**

„pozemek p. č. – 60/2 stávající funkční využití – ZS.2 – nezastavitelné zahrady

navržené funkční využití – DS.7 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu
zdůvodnění návrhu požadované změny – soulad s věcným břemenem v KN a s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové č. j.: 30A51/2012 ze dne 7. 9. 2012“
(5) Dne 11. 4. 2016 byla zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn usnesením č. 9/18/2016-Z podle ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona vydána změna č. 1 územního plánu města Špindlerův Mlýn, která nabyly účinnosti dne 27. 4. 2016. Výrok této změny č. 1 zněl k Pozemku takto:
„-Rozloha lokality 0,0441 ha
- Využití území DS. 1
Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn. Část pro pozemek č. k. 60/2, k. ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A51/2012, datum doručení 19. 10. 2012. Lokalita je v zastavěném území a v současné době není vymezeno její funkční využití. Nově je vymezena jako DXS. 1 – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu.“
(6) Krajský soud následně rozsudkem č. j. 30A161/2016-102 z 13. 3. 2018 zrušil opatření obecné povahy – Změnu č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn, schválené usnesením zastupitelstva města Špindlerův Mlýn ze dne 11. 4. 2016, č. 9/18/2016-Z, a to v jeho části regulující Pozemek. Tento rozsudek byl potvrzen také Nejvyšším správním soudem.
(7) Město Špindlerův Mlýn v rámci projednávání změny č. 4 ÚPD navrhuje pro Pozemek (lokalitu Zm 18/1) funkční využití DS. 1 – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu:
Zm18/1 k. ú. Špindlerův Mlýn
. Rozloha lokality 0,0441 ha
. Využití území DS. 1
Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn. Část pro pozemek č. k. 60/2, k. ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajský m soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednacím 30A51/2012, datum doručení 19. 10. 2012. Lokalita je v zastavěném území a v současné době není vymezeno její funkční využití. Nově je vymezena jako DS. 1 – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu:
(8) **Hlavním funkčním využitím plochy DS. 1 je dle regulativu pouze „parkovací plochy osobních automobilů“, přípustným pak pouze „parkovací plochy autobusů nebo veřejné WC“. Vlastník namítá, že terénní poměry místa zcela vylučují, aby Pozemek mohl být využit k parkování automobilů nebo dokonce autobusů, a to vzhledem k jeho svažitosti.** Požadujeme, aby se k využitelnosti Pozemku pro dopravu v klidu vyjádřil dotčený orgán.
(9) Namítáme, že vzhledem k zájmům ochrany přírody a krajiny, včetně ochrany veřejného zdraví a povrchových a podzemních vod není žádoucí změna využití Pozemku 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 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.
(10) Pokud má být Pozemek využit k parkování, je s ohledem na zvyšující se nároky na parkování v intravilánu města vhodné vybudovat parkovací dům, který možnosti parkování jak kapacitní, 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 charakter terénu je vhodný pro **stavbu parkovacího domu**.
(11) Požadujeme proto, aby se k našim konkrétním námitkám vyjádřily dotčené orgány na úseku ochrany životního prostředí a krajiny, zejm. OŽP MÚ Vrchlabí.
(12) 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 KRNAP a na území CHOPAV Krkonoše, extravilán pak na území NP Krkonoše. Podle zřizovací listiny KRNAP – rozhodnutí MŽP ČR č. 10/95 ze dne 30. 3. 1995, čl. 5 A. je předmětem hlavní činnosti KRNAP v souladu s platnými předpisy mj. následující:

„a) **státní správa v ochraně přírody a krajiny na území KRNAP 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 KRNAP a jeho OP, provozování parkovišť**, autokempů a tábořišť".

(13) Nejvyšší správní soud judikoval po s. zn. 9 Ao 1/2011 – 96, že si je vědom obtížnosti postavení pořizovatele, který je vázán závěry stanovisek dotčených orgánů, bez možnosti se od nich odchýlit, přesto s povinností na jejich podkladě odůvodnit rozhodnutí o námitkách podaných proti jejich obsahu.

Pokud dotčené orgány ve svém stanovisku neuvedou potřebné důvody pro své závěry, **pořizovatel v takové situaci nemá patrně jinou možnost, nežli formou přesně formulovaných dotazů od dotčeného orgánu získat v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona (tj. doplněním stanoviska k námitkám) dostatečné množství informací pro uspokojivé a dostatečné odůvodnění rozhodnutí o námitkách.**

Stavební zákon stanoví dotčeným orgánům povinnost postupovat ve vzájemné součinnosti s orgány územního plánování (§ 4 odst. 2 stavebního zákona), je tedy nutno předpokládat vyhovění případným žádostem pořizovatele územního plánu o upřesnění důvodů, které vedly dotčený orgán k vydání jeho stanoviska.

Vzhledem k tomu, že **odpovědnost za obsah odůvodnění rozhodnutí o námitkách je na straně pořizovatele územního plánu, je na něm, aby vhodně formuloval žádost o doplnění stanoviska dotčeného orgánu tak, aby skutečně získal údaje potřebné pro odstranění vzniklých nejasností či rozporů.**

(14) **Zařazení Pozemku do monofunkční plochy „DS.1 – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu" je v rozporu s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, principy trvale udržitelného rozvoje území i zájmy chráněnými zvláštními předpisy, zejm. pak bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.**

15) Vlastník brojí proti nepřezkoumatelnému, disproporčnímu a diskriminačnímu členění ploch. Návrh změny ÚPD nerespektuje ust. § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování **„prověřovat a posuzovat potřebu změn v území**, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, **vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání**".

16) Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona pak *„územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínka pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území".* **Tím, že zpracovatel dosud neposoudil shora uvedené otázky, nedostál současně zákonem formulovaným (základním) cílům územního plánování, sledujícím veřejný zájem na racionálním využívání území.**

17) Vlastník brojí proti tomu, že návrh opatření obecné povahy ničím neprokázal potřebu nových zastavitelných ploch DS.1 – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu na Pozemku

18) **Úkolem pořizovatele je průběžně vyhodnocovat a přehodnocovat potřebu daného využití území, která se v průběhu čase může měnit.** Nelze pominout existující urbanistickou koncepci rozvoje území, která zajišťuje obslužnost a přístup Pozemku po veřejné komunikaci.

19) Nejvyšší správní soud rozhodl v rozsudku čj. 1 Ao 2/2010 – 116 stanovil, že závažným důvodem pro zrušení územního plánu **je nedostatečné odůvodnění jeho souladu s cíly a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona), které by bylo jen „obsahově prázdnou parafrází" zákonných ustanovení**. Nejvyšší

správní soud přitom zdůraznil, že „*povinnost odůvodnit územní plán nebo jeho změnu z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování není* […] *pouhou formální záležitostí, ale naopak nutnou podmínkou pro to, aby veřejnost, dotčené orgány státní správy, okolní obce i soudy byly schopny posoudit, zda územním plánem či jeho změnou nedochází k takovému ohrožení. Pokud odpůrce, resp. pořizovatel, rezignuje na svou povinnost zahrnout do územního plánu či jeho změny odůvodnění souladu s cíli a úkoly územního plánování, jedná se o pochybení, které může mít zásadní vliv na proces přijímání i obsah opatření obecné povahy.*“
20) Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku dopravy není patrný žádný přezkoumatelný důvod k využití Pozemku jako **plochy DS.1** – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu na Pozemku a naopak takový návrh splňuje **znaky libovůle pořizovatele**, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Vyřazení Pozemku z předcházejícího využití jako zóna II – komerční s nižším využitím představuje ve vztahu k Pozemku diskriminační a nešetrný způsob zásahu do subjektivních práv, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod – resp. dosud nebyl předložen.
(21) Návrhem opatření obecné povahy nejsou respektovány zákonem stanovené podmínka a omezení – požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy jednotlivých vlastníků pozemku nejsou vyváženy.
(22) 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.
Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhujeme v návrhu nově pořizované změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn zahrnout návrhovou plochu Pozemku do funkčního využití SC – BYDLENÍ SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ, nebo do funkčního využití DS. 8 – SILNIČNÍ DOPRAVA – HROMADNÉ GARÁŽE.

Výroková část:
Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Připomínka byla podána konkurzním správcem.

13. Jiří Černý, Robert Hordossy
Připomínka podána dne 14. 11. 2019

Připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn Lokalita Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn
vv V zastoupení pana Jiřího Černého, dat. nar. 3. 10. 1972, bytem Vraclavská 290, 566 01 Vysoké Mýto - Pražské Předměstí a Roberta Hordossyho, dat. nar. 16. 3. 1977, U Beránky 2140/4, 160 00 Praha 6 - Dejvice, spoluvlastníků budovy čp. 214, Špindlerův Mlýn, stojící na pozemku parc. č. St. 221 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, a pozemků pare. č. St. 221, St. 259, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 45 a 46 v katastrálním území Špindlerův Mlýn, podávám následující připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn, týkající se lokality Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn. Po prostudování návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn není klientům zcela zřejmé, jak velká plocha lokality Zm 23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn je v návrhu určena jako plocha s využitím území BI. Dovolujeme si proto zopakovat, že záměrem pořízení změny územního plánu v této lokalitě je možnost povolit klienty navrženou změnu stavby jejich domu před dokončením na jejich pozemcích spočívající v povolení stavby se zastavěnou plochou 128 m2. V naší žádosti o zařazení této změny do projednávané změny č. 4 územního plánu klienti k podpoře své žádosti nabídli, že naopak stavební pozemek parc. č. st. 259 může být nově v územním plánu začleněn do funkční plochy ZS. 2. Navíc klienti nabídli městu Špindlerův Mlýn darování části svého pozemku k možnosti rozšíření komunikace o

vyhýbací prostor sloužícímu zlepšení průjezdnosti a dopravní obslužnosti. Na základě této žádosti mých klientů zastupitelstvo Města Špindlerům Mlýn schválilo pořízení změny územního plánu již v srpnu 2017, v březnu 2018 pak zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn schválilo zadání změny územního plánu. Plocha s využitím území BI musí být v lokalitě Zm23/4 ve schvalované změně územního plánu č. 4 tedy vyznačena tak, aby ve spojení s regulativy písemné části územního plánu umožnila povolení stavby mých klientů se zastavěnou plochou 128 m2 v rozsahu půdorysu, který byl připojen k žádosti o změnu územního plánu, protože jinak by nebyl naplněn záměr schváleného pořízení změny územního plánu. Současně navrhujeme v odstavci F1. 20 následující změnu, neboť část věty, kterou navrhujeme vypustit, je nejednoznačná a mohla by vést k absurdní interpretaci, že jakákoliv nová stavba nahrazující původní stavbu musí být umístěna přesně na místě původní stavby, tedy že by musela být zcela shodného půdorysu jako původní stavba. Navržená změna je vyznačena formou revize: 20. Procentem (%) zastavění se rozumí maximální výměra zastavěné plochy stavby umisťované v návrhových plochách s tím, že při výpočtu možné zastavěné plochy stavby se vychází z výměry stavebního pozemku s připočtením výměry pozemku, který funkčně souvisí s provozem a správou umisťované stavby, ke kterému svědčí stavebníkovi vlastnické právo či jiné věcné právo opravňující k užívání pro umístění stavby či pro užívání v souvislosti se stavbou. Procento zastavění a intenzita využití se u stabilizovaných ploch neurčuje a nové objekty ve stabilizovaných plochách umisťované pouze jako náhrada za stávající dokončené stavby mohou **být umístěny pouze v ploše s funkčním využitím umožňujícím umístění stavby vymezené v grafické části územního plánu** ~~mít zastavěnou plochu jako má/měla stavba jimi nahrazovaná, jsou-li umístěny no jejím původním místě.~~ **Má-li** však ve stabilizované ploše umisťovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra stavebního pozemku činit minimálně 1200 m2 v zastavěném území a intravilán a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000 m2.

Výroková část:
Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:
V návrhu bude vyhověno požadavku žadatele o změnu územního plánu umožňující rozvoj stávající plochy pro bydlení o 128 m^2.

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

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, které se uskutečnilo 25. 9. 2020, mohl každý uplatnit své připomínky.
V zákonné lhůtě byla uplatněna jedna připomínka veřejnosti.

Lukáš Novák nar. 03. 06. 1980 Úvoz 173/18 586 01 Jihlava Korespondenční adresa: Křížová 2598/4, 150 00 Praha
Připomínka podána dne 04. 05. 2022

Jako vlastník nemovitostí zapsaných na LV 981 v katastrálním území 763098 Špindlerův Mlýn podávám tímto **námitku k projednávané změně č. 4 územního plánu *sídelního útvaru Špindlerův Mlýn.***
Jsem vlastníkem nemovitostí zapsaných na výše uvedeném listu vlastnictví, mimo jiné objektu č.p. 165 na st.p.č. 5/2 a bez čp./č.e. na st.p.č. 5/1. Jedná se o 1 objekt k bydlení, který už byl upraven k rekreačním účelům předchozím vlastníkem, kterým byl p. Otakar Svatek, Náměstí míru, Praha. Vlastníkem jsem od přelomu let 2021/2022, změna v KN byla zapsána 27.12.2021. Úpravy nebyly předchozím vlastníkem dokončeny, mým zájmem je dokončit je a hlavně zlegalizovat to, co není zcela v souladu s platnou legislativou.
Plocha st.p.č. 5/1 a 5/2 vymezená územním plánem jako zastavěná a zastavitelná (BI - bydlení individuální) korespondovala s hranicí těchto pozemků, která ovšem nekorespondovala se současnou zastavěnou plochou objektu. Hranice stavebního pozemku vznikla historicky a byla posunuta dále od současného půdorysu objektu

směrem severním. S touto určitou rezervou jsem při plánování záměru úprav počítal, o změnu územního plánu týkající se nemovitostí v mém vlastnictví jsem nežádal. Přesto ke změně hranice zastavitelného území plochy BI (v můj neprospěch4
) došlo. S touto úpravou nesouhlasím.
Je jasné, že zpracovatel územního plánu při vymezení ploch s rozdílným způsobem
využití postupuje po hranicích pozemků. Ty se liší u současně platné a u původních katastrálních map. Současná plocha uvedených stavebních pozemků ani neodpovídá skutečné zastavěné ploše, proto jsem už po koupi objektu pověřil geodetickou firmu tím, aby zjistila důvod odchylek. K změně hranic pozemků nebyl nalezen geometrický plán, údajně k ní došlo při digitalizaci katastru nemovitostí.
Takto provedená změna tvaru hranic pozemku není zřejmě zcela legislativně v pořádku a pracujeme na tom, aby byla náležitě upravena. Vzhledem ke skutečnosti, že v minulosti nebyly některé kroky týkající se vlastnických vztahů k uvedeným nemovitostem úplně korektní, jedná se o dlouhodobější proces.
Z uvedených důvodů žádám o zachováni původní hranice zastavěné a zastavitelné plochy Bl.

Výroková část:
NEJEDNÁ SE O NÁMITKU, ALE O PŘIPOMÍNKU.
Odůvodnění:

Bez projednaného a schváleného zadání změny ÚP a projednání zpracované změny ÚP nelze předmětné připomínce vyhovět.
ÚP vymezuje funkční plochy dle hranic pozemků v KM. V tomto smyslu je funkční plocha BI vymezena dle hranic pozemků. Aktualizací KM (a z toho vyplývajícím posunem hranic pozemků) nelze plochu jen tak (ad hoc) nově vymezit na sousední (jiný) pozemek.
Po prokázaném vyřešení nesouladu mezi platnou hranicí pozemků v KM a reálnou (historicky) zastavěnou plochou může ÚP reagovat na základě podaného a schváleného podnětu (žádosti) o změnu ÚP z důvodu zjištěného a prokázaného nesouladu mezi hranicí v KM a současně zastavěnou plochou.