

Změna č. 13

Územní plán Špindlerův Mlýn

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn, dne pod č. usn.
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Bc. Vladimír Staruch, místostarosta obce / určený zastupitel	Mgr. Eva Klouček Filipová, DiS, Tajemnice / zástupce pořizovatele
	Ing. Mgr. Helena Hyšková /zástupce pořizovatele
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Správní orgán:

Město Špindlerův Mlýn
Špindlerův Mlýn 173, 543 51 Špindlerův Mlýn
Starosta města: Martin Jandura

Požizovatel:

Městský úřad Špindlerův Mlýn
Špindlerův Mlýn 173, 543 51 Špindlerův Mlýn
Určený zastupitel: Bc. Vladimír Staruch
Zástupce pořizovatele: Ing. Mgr. Helena Hyšková

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Dominika Pražáková

Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), vydává za použití ustanovení § 104, ve spojení s ust. § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

Opatření obecné povahy

Změnu č. 13 územního plánu Špindlerův Mlýn

T.4_28 Hotel Domovina

- **Rozloha lokality** **0,0237 ha**
- **Využití území** **ZS.1**

Kompenzační zeleň jako forma zachování sídelní zeleně s podílem vysoké zeleně, která přispívá k prostorovému a krajinářskému začlenění řešeného území kolem zástavby. Plocha bude řešena jako parkově upravená zeleň s podporou ekologicko-stabilizačních funkcí území.

Požadované opatření z vyhodnocení vlivů na ŽP:

- plocha bude řešena jako parkově upravená zeleň s podporou ekologicko-stabilizačních funkcí

T.4_29 Hotel Grand

- **Rozloha lokality** **1,7408 ha celkově**
OK.2 1,2467 ha, PU.d 0,3190 ha, ZP.2 0,1751 ha
- **Využití území** **OK.2 návrh, ZP.2, PU.d**

Lokalita se nachází v zastavěném území. Záměrem je celková přestavba objektu z původního členitého tvaru na racionální půdorys a možné rozšíření ubytovacích kapacit. Navrženo je funkční využití OK.2 - občanské vybavení komerční - ubytování s kapacitou nad 60 lůžek (hotely).

Individuální prostorová regulace plochy:

- max. % zastavění: 54,2 %
- min. procento zeleně 30%
- podlažnost: - 4 NP včetně podkroví a 3PP, přičemž výška nepřekročí výšku stávajícího hotelu Grand 756.670 m.n.m

Individuální regulativ plochy zastavění

- Maximální zastavěná plocha 3. podzemního podlaží nesmí překročit 6 750 m²
- Maximální zastavěná plocha 2. podzemního podlaží nesmí překročit 6 750 m²
- Maximální zastavěná plocha 1. podzemního podlaží nesmí překročit 5 750 m² (z toho 1 500 m² zelenou střechou)
- Maximální zastavěná plocha 1. nadzemního podlaží nesmí překročit 4 000 m² (z toho 700 m² zelenou střechou).
- Maximální zastavěná plocha 2. nadzemního podlaží nesmí překročit 3 250 m².
- Maximální zastavěná plocha 3. nadzemního podlaží nesmí překročit 3 250 m².
- Maximální zastavěná plocha 4. nadzemního podlaží nesmí překročit 1 500 m².

Veškerá doprava v klidu bude řešena v podzemních garážích objektu.

Záměr bude obsahovat maximálně 170 pokojů / 340 lůžek a 21 služebních bytů / 42 lůžek.

- regulativy maximálního zastavění, minimálního podílu zeleně a podlažnosti stanovené v bodě F.4 územního plánu se pro plochu T.4_29 neuplatní. Pro plochu platí individuální regulace uvedená v této kapitole.

Další podmínky využití plochy:

- součástí řešení budou parkové a vegetační úpravy s podílem zeleně odpovídajícím individuální regulaci plochy
- podrobnější projektová dokumentace prověří prostorové a výškové uspořádání zástavby s ohledem na charakter území
- hospodaření se srážkovými a odpadními vodami bude prostřednictvím stávající infrastruktury města
- řešení plochy musí minimalizovat negativní vlivy na ekologicko-stabilizační funkce území a zachovat funkčnost navazujících prvků ÚSES

V kapitole D.1.2 DOPRAVA V KLIDU se v bodě 4 k.ú. Špindlerův Mlýn vypouští druhá odrážka a nahrazuje se poslední odrážkou ve znění:

- ✓ **T.4_29** - Špindlerův Mlýn – Hotel Grand, pro potřeby hotelu Grand

V kapitole I. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU se v bodě 4. k.ú. Špindlerův Mlýn doplňují dvě odrážky ve znění:

- **U.4_15 – T.4_27** Hotel Domovina
- **U.4_16 – T.4_29** – Hotel Grand

Grafická část odůvodnění změny č. 13 ÚP Špindlerův Mlýn obsahuje 2 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000