

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
1.	<p><b>Marek Dvořák</b></p> <p>29. 10. 2019</p>	<p><u>Žádost o posouzení uměny Územního plánu č. 4</u>  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.  Děkuji za posouzení mé připomínky Marek Dvořák 28. 10. 2019</p>	<p>Připomínce je vyhověno-  Návrh změny č. 4 ÚP Špindlerův Mlýn vyhovuje požadavku investora v podané připomínce.</p>
2.	<p><b>Mgr. Daniel Kučera</b></p> <p>31. 10. 2019</p>	<p><u>Uplatnění připomínky k návrhu Změny č. 4 – Územního plánu Špindlerův Mlýn</u>  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.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje.  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 R11 ve stávajícím objemu a rozloze.</p>
3.	<p><b>za PROJEKT CENTRÁL, a. s.</b></p> <p>JUDr. Tomáš Kapoun,  předseda představenstva  Ing. Petr Springer,  místopředseda představenstva</p>	<p><u>Připomínka k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn</u>  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, Vínohradská 2279/164, PSČ: 130 00 (dále jen jako P"PROJEKT CENTRÁL, a. s.") připomínku k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn.  PROJEKT CENTRÁL, 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 <u>formě Špindlerův Mlýn – právní stav a ve formě Úplné znění Územního plánu Špindlerův Mlýn po vydaných změnách 1, 2, 3 – oprava 15. 10. 2018</u> 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</p>	<p>Připomínce se vyhovuje.  V regulativech plochy s rozdílným způsobem využití DS1 bude umožněno podzemní parkování.</p>

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	1. 11. 2019	<p>ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠPINDLERŮV MLÝN Duben 2016 vydáno Zastupitelstvem města Špindlerův Mlýn dne 11. 4. 2016 usnesení č. 10/18/2016-Z.</p> <p><b>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.</b></p>	
4.	Ing. Ivana Španihelová Ing. Bohumil Španihel, CSc.  6. 11. 2019	<p><u>Připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu Špindlerův Mlýn</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 (hotel 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 vsí pochybnost tvoří zastavěný stavební pozemek ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.</p> <p>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).</p> <p>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“.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p>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</p>
5.	Ing. Zbyněk Folkert  11. 11. 2019	<p><u>Námítka k ÚP – veřejnému projednání dne 12. 11. 2019</u></p> <p>Změna ÚP, Špindlerův Mlýn (p. p. č. 3/6, k. ú. Špindlerův Mlýn)</p> <p>Jako vlastník pozemku p. č. 3/6 v k. ú. Špindlerův Mlýn podávám námítku 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.</p> <p>Jako alternativní řešení mám zájem o zvětšení změnové plochy Zm 10/1 tak, aby umožnila zřízení bytu správce / majitele.</p> <p>Žádám o posouzení mé námítky a Vaše rozhodnutí. Děkuji Vám.</p> <p>Současně se omlouvám, že se veřejného projednání nemohu z vážných důvodů zúčastnit.</p> <p>S pozdravem Ing. Zbyněk Folkert</p>	<p>Nevyhovuje se.</p> <p>V procesu projednávání podnětů obsažených ve změně č. 4 územního plánu nelze podávat další nové podněty jako připomínku.</p>
		<p><u>Námítka k ÚP – veřejnému projednání</u></p> <p><u>Změna ÚP Špindlerův Mlýn Zm21/4, (p. p. č. 15/2 a 15/5 k. ú. Špindlerův Mlýn)</u></p> <p>Jako vlastník nemovitostí č. p. 213 a 201 – hotel „Pod jasaný“ a přilehlých pozemků podávám tímto námítku</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
6.	<p><b>Pod Jasany, a. s. Bronislav Símek</b></p> <p>12. 11. 2019</p>	<p>proti zakreslu 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.</p>	
7.	<p><b>Gastomy s. r. o. Aleš Podstata</b></p> <p>13. 11. 2019</p> <p><b>Gastomy s. r. o. Aleš Podstata</b></p> <p>13. 11. 2019</p>	<p><u>Připomínka k návrhu Změny č. 4 – Srub pod Medvědínem</u> 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 žádosti. 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 m<sup>2</sup>, můj návrh je 570 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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. Mnohokrát děkuji a jsem s pozdravem. Aleš Podstata</p> <p><u>Žádost o změnu územního plánu – Srub pod Medvědínem</u> 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 žádání 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 m<sup>2</sup>, můj návrh je 570 m<sup>2</sup>. 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</p>	<p>Připomínka je bezpředmětná. Návrh změny č. 4 územního plánu zohledňuje požadavky investora.</p>
		<p><u>Vznesení připomínek k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn, lokalita 31/4 k. ú. Přední Labská, Špindlerův Mlýn</u> 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</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
8.	<p><b>Vladimír Dufek</b> jedenatel AQUA Plus s. r. o.</p> <p>14. 11. 2019</p>	<p>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 předchází předjednání a dle vyjádření správy KRNP 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 dovoluujeme 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 nespĺňuje 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. Předem děkuji za pochopení a jsem s pozdravem Vladimír Dufek, jedenatel AQUA Plus s. r. o.</p>	
9.	<p><b>Liberálie s. r. o.</b> <b>Mgr. Daniel Kučera -</b> jedenatel</p>	<p><b>NÁMITKA k návrhu změny územního plánu č. 4 města Špindlerův Mlýn</b> <b>Obsah námítky:</b> 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 námítkou: p. č. 117/1 v k. ú. Špindlerův Mlýn a p. č. 845/22 v k. ú. Bedřichov v Krkonoších <b>Odůvodnění námítky:</b> 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 námítky 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 úroveň 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 námítky 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.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje. Návrh změny územního plánu v ploše s rozdílným způsobem využití DS1 umožňuje podzemní parkování s novým regulativem.</p>

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	14. 11. 2019	<p>Touto navrženou změnou nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v území. Předmět námítky je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu ve vztahu k řešené lokalitě. <b>Soulad předmětu námítky s nadřazenou územně plánovací dokumentací</b> 1. Soulad předmětu námítky s PÚR Předmět námítky je v souladu s platnou PÚR, vč. její aktualizace. Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB7 Krkonoše-Jizerské hory. Obsah námítky, tj. změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy DS. 1 na plochu <b>DS. 4</b> je v souladu s vyjmenovanými úkoly pro územní plánování pro tuto oblast. 2. Soulad předmětu námítky se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR), vč. jejích platných aktualizací. Předmět námítky není v rozporu s vymezenými plochami a koridory. Předmět námítky není v rozporu s vymezenými plošnými a liniiovými prvky ÚSES. Předmět námítky není v rozporu s vymezenými typy krajín. Předmět námítky není v rozporu s vymezenými VPS. Předmět námítky není v rozporu s limity v území specifikovanými v koordinačním výkresu. Závěr: Předmět námítky <b>je v souladu s platnou ZÚR</b>, vč. jejích platných aktualizací. 3. Soulad s koncepcí ÚP města Špindlerův Mlýn Předmět námítky je v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování vymezenými ve Stavebním zákoně. Dále je předmět námítky 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.</p>	
10.	<p><b>PARIS, společnost s ručením omezeným</b> Jaroslav Drha - jednatel</p>	<p><u>NÁMITKA k návrhu změny územního plánu č. 4 města Špindlerův Mlýn</u> <b>A. Identifikační údaje</b> Podatel námítky – právnická osoba <b>PARIS, společnost s ručením omezeným</b> Sídlo: Národní 416/37, Staré Město, 110 00 Praha 1 IČO: 45278032 Parcely dotčené námítkou (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>B. Druh podání</b> NÁMITKA k návrhu změny Územního plánu města Špindlerův Mlýn č. 4 v lokalitě Zm 7/4 <b>C. Obsah námítky</b> <u>Podatel námítky požaduje:</u> 1. vymežit zastavitelnou plochu <b>OK. 2</b> v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 <sup>(2)</sup> namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1 2. vymežit zastavitelnou plochu <b>OK. 2</b> v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 <sup>(3)</sup> namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1 3. vymežit zastavitelnou plochu <b>OK. 2</b> v příloze č. 2 ve výkresech P.2.6 a P.2.8 označena indexem OK. 2 <sup>(4)</sup> namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1 4. vymežit zastavitelnou plochu <b>DS. 1</b> namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1 5. vymežit zastavitelnou plochu <b>DS. 4</b> namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1 6. vymežit zastavitelnou plochu <b>PD</b> namísto části stávající stabilizované plochy ZS. 1 7. ponechat zastavitelnou plochu <b>OK. 2</b> 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 <sup>(1)</sup> <b>D. Odůvodnění námítky</b> 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</p>	Připomínce se vyhovuje.

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
		<p>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.</p> <p>Nynější podání námítky navrhuje vymezení nových zastavitelných ploch tak, aby bylo v souladu s plánovanou stavbou Hotelu Palace.</p> <p><b>Odůvodnění vymezení jednotlivých zastavitelných ploch:</b></p> <p>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<sup>(2)</sup>. 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.</p> <p>Ad C. 2 Tato nově navržená zastavitelná plocha OK. 2<sup>(3)</sup> 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.</p> <p>Ad C. 3 Tato nově navržená zastavitelná plocha OK. 2<sup>(4)</sup> 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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<sup>(1)</sup>) tak jak je vymezena v návrhu změny ÚP č. 4 požadujeme ponechat – viz výše bod C.1.</p> <p>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.</p> <p><b><u>Cílem podatele námítky 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.</u></b></p> <p>Touto navrženou změnou ÚP nedojde k podstatnému zvýšení dopravní zátěže v území.</p> <p>Předmět námítky je v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu ve vztahu k řešené lokalitě.</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	14. 11. 2019	<p>Předmět námítky <b>je v souladu s platnou PŮR</b>, vč. její platné aktualizace. Řešené území se nachází ve specifické oblasti <b>SOB7</b> Krkonoše-Jizerské hory. Obsah námítky je v souladu s vyjmenovanými úkoly pro územní plánování pro tuto oblast.</p> <p>Předmět námítky není v rozporu s vymezenými plochami a koridory ZÚR, vč. jejich platných aktualizací.</p> <p>Předmět námítky není v rozporu s vymezenými plošnými a liniiovými prvky ÚSES.</p> <p>Předmět námítky není v rozporu s vymezenými typy krajín.</p> <p>Předmět námítky není v rozporu s vymezenými VPS.</p> <p>Předmět námítky není v rozporu s limity v území specifikovanými v koordinačním výkresu.</p> <p>Závěr: Předmět námítky <b>je v souladu s platnou ZÚR</b>, vč. jejich platných aktualizací.</p> <p>Předmět námítky je v souladu s obecnými úkoly a cíli územního plánování vymezenými ve Stavebním zákoně. Dále je předmět námítky 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.</p> <p><b>Jaroslav Drha – jednatel, statutární zástupce podatele námítky</b></p>	
11.	ERTP Trading spol. s r.o.  Petr Fiala	<p><u>Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Špindlerův Mlýn</u></p> <p><b>1. Předmět připomínky k návrhu Změny č. 4 územního plánu</b></p> <p>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.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</li> <li>- 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</li> <li>- Územní plán Špindlerův Mlýn, ve znění ke dni 15. 10. 2018 (ÚP po změně 1, 2, 3)</li> <li>- Návrh na změnu územního plánu č. 4 (zveřejněno 3. 10. 2019)</li> </ul> <p>Jedná se o části funkční plochy ZS. 1 a KO, které navazují na lokalitu P 27.</p> <p><b>ZS. 1. (zeleň sídelní specifická – ostatní sídelní zeleň s podílem vysoké zeleně)</b> 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</p> <p><b>Nové využití území DS. 8</b> 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</p> <p><b>Nové využití území DS. 1</b></p> <p><b>2. Odůvodnění připomínky</b></p> <p>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 Ministerstva 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</p>	Připomínce se vyhovuje. Bude zakresleno dle vydaného <b>povolení</b>

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
		<p>dni 1. 12. 2018, není uvedeno další zdůvodnění této změny (kromě obvyklého rozšíření zastavěného území dle skutečného stavu v KN).</p> <p>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 opěné 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 <b>všech funkčních ploch jsou vždy přípustným využitím plochy</b> pro veřejná prostranství a <b>plochy odpovídající dopravní a technické infrastruktury</b>. 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 nepřipustné, 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 líniová 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 nepřipustné, 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 <b>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.</b> <b>3. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva:</b> Obec: Špindlerův Mlýn, Katastrální území: Špindlerův Mlýn (763098) Vlastnické právo ERT P Trading, spol. s r. o., LV 603 Parcelní číslo: 53/1; Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost; Výměra: 4328 m<sup>2</sup>, pozemek</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	17. 11. 2019	<p>není v ZPF Parcelní číslo: 53/16; Druh pozemku dle katastru nemovitostí: zastavěná plocha a nádvoří; Výměra: 3807 m<sup>2</sup>, Parcelní číslo: 53/18; Druh pozemku dle katastru nemovitostí: trvalý travní porost; Výměra: 1253 m<sup>2</sup>, pozemek není v ZPF</p> <p><b>4. Vymezení území dotčeného námitkou:</b> Obec: Špindlerův Mlýn, Katastrální území: Špindlerův Mlýn (763098) Parcelní číslo: <b>53/1</b>; Na pozemku je funkční ploch <b>KO (ostatní krajinná zeleň)</b> Parcelní číslo: <b>53/16</b>; 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: <b>53/18</b>; 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).</p> <p><b>Vymezení je dále uvedeno v grafické</b> <b>5. Podávající:</b> Název: E RTP Trading spol. s r. o.; IČO: 27916294; Sídlo: Chorvatská 1400/11, Vinohrady, 101 00 Praha 10 telefon, e-mail: Petr Fiala +420 603272413, <a href="mailto:petr.fiala@basepoint.cz">petr.fiala@basepoint.cz</a></p>	
12.	Bezdez Property, s. r. o.	<p>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 <b>připomínky k společnému jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn:</b></p> <p>(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).</p> <p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(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 <b>lokalita 18/1 s následujícími parametry:</b> „pozemek p. č. – 60/2 stávající funkční využití – ZS.2 – nezastavitelné zahrady <b>navržené funkční využití – DS.7 – silniční doprava včetně účelových komunikací, parkování osobních automobilů na terénu</b> 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“</p>	Připomínka byla podána konkurzním správcem.

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
		<p>(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:  <b>„-Rozloha lokality 0,0441 ha</b>  <b>- Využití území DS. 1</b>  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 jednací 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.“</p> <p>(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.</p> <p>(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:  <b>Zm18/1 k. ú. Špindlerův Mlýn</b>  <b>. Rozloha lokality 0,0441 ha</b>  <b>. Využití území DS. 1</b>  Lokalita nahrazuje zrušenou část územního plánu Špindlerův Mlýn. Část pro pozemek č. k. 60/2, k. ú. Špindlerův Mlýn byla zrušena Krajským m soudem v Hradci Králové, rozsudek s číslem jednací 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:</p> <p>(8) <b>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 osobních automobilů nebo dokonce autobusů, a to vzhledem k jeho svažitosti.</b> Požadujeme, aby se k využitelnosti Pozemku pro dopravu v klidu vyjádřil dotčený orgán.</p> <p>(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.</p> <p>(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 <b>stavbu parkovacího domu.</b></p> <p>(11) Požadujeme proto, aby se k našim konkrétním námitkám vyjádřily dotčené orgány na úseku ochrany životního prostředí a krajiny, zejm. OŽP MÚ Vrchlabí.</p> <p>(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 KRNP a na území CHOPAV</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
		<p>Krkonoše, extravilán pak na území NP Krkonoše. Podle zřizovací listiny KRNPAP – rozhodnutí MZP ČR č. 10/95 ze dne 30. 3. 1995, čl. 5 A. je předmětem hlavní činnosti KRNPAP v souladu s platnými předpisy mj. následující:</p> <p>„a) <b>státní správa v ochraně přírody a krajiny na území KRNPAP jeho OP</b>“;</p> <p>„f) monitoring životního prostředí“;</p> <p>„h) poradenská, metodická a znalecká činnost v oboru ochrany přírody a životního prostředí“;</p> <p>„l) <b>usměrňování a regulace dopravy, návštěvnosti a jiných aktivit na území KRNPAP a jeho OP, provozování parkovišť, autokempů a tábořišť</b>“.</p> <p>(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.</p> <p>Pokud dotčené orgány ve svém stanovisku neuvedou potřebné důvody pro své závěry, <b>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.</b> 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.</p> <p>Vzhledem k tomu, že <b>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.</b></p> <p>(14) <b>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.</b></p> <p>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 <b>„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“.</b></p> <p>16) Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona pak <i>„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“.</i> <b>Tím, že zpracovatel dosud neposoudil shora uvedené otázky, nedostál současně zákonem formulovaným (základním) cílům územního plánování, sledujícím veřejný zájem na racionálním využívání území.</b></p> <p>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</p> <p>18) <b>Úkolem pořizovatele je průběžně vyhodnocovat a přehodnocovat potřebu daného využití území, která se v průběhu času může měnit.</b> Nelze pominout existující urbanistickou koncepci rozvoje území, která zajišťuje obslužnost a přístup Pozemku po veřejné komunikaci.</p>	

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	18. 11. 2019	<p>19) Nejvyšší správní soud rozhodl v rozsudku čj. 1 Ao 2/2010 – 116 stanovil, že závažným důvodem pro zrušení územního plánu <b>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.</b> Nejvyšší správní soud přitom zdůraznil, že „<i>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.</i>“</p> <p>20) Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku dopravy není patrný žádný přezkoumatelný důvod k využití Pozemku jako <b>plochy DS.1</b> – silniční doprava včetně účelových komunikací – parkování osobních automobilů na terénu na Pozemku a naopak takový návrh splňuje <b>znaky libovůle pořizovatele</b>, 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.</p> <p>(21) Návrhem opatření obecné povahy nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení – požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy jednotlivých vlastníků pozemku nejsou vyváženy.</p> <p>(22) Namítáme, že předložený návrh územního plánu není v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a <u>neplní</u> úkoly územního plánování vymezené v § 19 stavebního zákona. Opatření obecné povahy musí prověřit skutečnou potřebu změn v území a veřejný zájem na nich (§19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona). Na změně týkající se parc. č. 60/2 k. ú. Špindlerův Mlýn není žádný veřejný zájem a ani není nijak přezkoumatelně odůvodněna.</p> <p><b>Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuje 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.</b></p>	
13.	Jiří Černý, Robert Hordossy	<p><b>Připomínky k návrhu změny č. 4 územního plánu města Špindlerův Mlýn Lokalita Zm23/4 k. ú. Špindlerův Mlýn</b></p> <p>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 parc. 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.</p> <p>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</p>	<p>Připomínce se vyhovuje. V návrhu bude vyhověno požadavku žadatele o změnu územního plánu umožňující rozvoj stávající plochy pro bydlení o 128 m<sup>2</sup>.</p>

PŘIPOMÍNKY k návrhu změny č. 4 - ÚP Špindlerův Mlýn

Poř. číslo	Autor připomínky, datum	Charakteristika připomínky	Stanovisko pořizovatele
	29. 11. 2019	<p>zastavěnou plochou 128 m<sup>2</sup>.                      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 Špindlerův 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 m<sup>2</sup> v rozsahu půdorysu, který byl připojen k žádosti o změnu územního plánu, protože jinak by nebyl naplněn záměr schváleného pořízení změny územního plánu. Současně navrhuje v odstavci F1. 20 následující změnu, neboť část věty, kterou navrhuje 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 umístované 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 umístované 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 umístované pouze jako náhrada za stávající dokončené stavby mohou <b><u>být umístěny pouze v ploše s funkčním využitím umožňujícím umístění stavby vymezené v grafické části územního plánu</u></b> mít zastavěnou plochu jako má/měla stavba jimi nahrazovaná, jsou-li umístěny na jejím původním místě. Má-li však ve stabilizované ploše umístovat stavba zcela nová, a to nikoliv jako náhrada za stávající dokončenou stavbu, pak musí výměra stavebního pozemku činit minimálně 1200m<sup>2</sup> v zastavěném území a intravilánu a v zastavěném území, avšak mimo intravilán pak minimálně 2000m<sup>2</sup>."                      S úctou Jiří Černý Robert Hordossy</p>	