



Projekt Centrální, a.s.
Vinohradská 2279/164
130 00 PRAHA

IDDS: ncis9ai


Čj:MUVR/24691/2023
Spis.zn.:RMUP/4673/2023

Ve Vrchlabí 23.6.2023
Vypraveno 23.6.2023

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
úřadu územního plánování


Městský úřad Vrchlabí, odbor rozvoje města a územního plánování, jako úřad územního plánování, příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, dále jen (stavební zákon), přezkoumal podle § 96 b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr „Dělení pozemků p.p.č. 1173 k.ú. Špindlerův Mlýn“ ve Špindlerově Mlýně.

Záměrem žadatele je dělení pozemků za účelem převodu části pozemku na nového vlastníka.

Pro uvedené dělení byl vypracován geometrický plán č. 1470-245/2021, který je přílohou žádosti (oprávněný zeměměřický inženýr )

ZÁVĚRY POSOUZENÍ:

Záměr je **p ř í p u s t n ý**.

Záměr bude proveden v souladu s předloženým geometrickým plánem č. 1470-245/2021, vyhotoveným oprávněným zeměměřickým inženýrem 

Další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ

Městský úřad Vrchlabí, obdržel dne 20.6.2023 žádost společnosti PROJEKT CENTRÁL,a.s. IČ 01528149 o vydání závazného stanoviska k dělení pozemku p.p.č. 1173 k.ú. Špindlerův Mlýn pro potřeby převodu částí tohoto pozemku na nového vlastníka. Dělení pozemku bude provedeno v souladu s předloženým geometrickým plánem.

Úřad územního plánování přezkoumal soulad záměru s platným územním plánem Špindlerův Mlýn a s jeho změnami. Územní plán vydalo Zastupitelstvo města Špindlerův Mlýn dne 15.11.2011, s nabytím účinnosti 1.12.2011. Dne 27.4.2016 nabyly účinnosti Změna č. 1 územního plánu Špindlerův Mlýn a Změna č. 3 územního plánu Špindlerův Mlýn. Dne 14.9.2016 nabyla účinnosti Změna č. 2 územního plánu Špindlerův Mlýn. Dne 24.1.2023 nabyla účinnosti Změna č. 4

územního plánu Špindlerův Mlýn a dne 23.2.2023 nabyla účinnosti Změna č. 6 územního plánu Špindlerův Mlýn.

Dle tohoto územního plánu, ve znění pozdějších změn (resp. změna č.3 UP vymezila lokalitu ZM1/3), se pozemek p.p.č.1173 (bývalá st.p.č. 21/1) katastrální území Špindlerův Mlýn nachází v zastavěném území města Špindlerův Mlýn. Budoucí p.p.č. 1173/2 katastrální území Špindlerův Mlýn, která vznikne oddělením z p.p.č. 1173 katastrální území Špindlerův Mlýn bude předmětem směny s městem Špindlerův Mlýn a bude sloužit k vylepšení parametrů veřejného prostoru v centru města. Z hlediska funkčního využití je p.p.č. 1173 přestavbovou funkční plochou SC* - *bydlení smíšené v centrální zóně*. Hlavním využitím funkční plochy SC* - *bydlení smíšené v centrální zóně, v lokalitě ZM1/3* jsou budovy obytné vícepodlažní, *přípustným využitím* jsou mimo jiné stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – *občanské vybavení veřejného charakteru, stavby pro obchodní účely, stavby pro ubytování (hotely), budovy obytné nízkopodlažní i stavby pro administrativu, budovy obytné nízkopodlažní, stavby pro administrativu*. Obecná prostorová regulace je určena územní studií. Pozemky vzniklé dělením budou v územním plánu stále toutéž funkční plochou.

Textová část platného územního plánu v kap. F. bod 9, připouští v rámci všech funkčních ploch umístění ploch pro veřejná prostranství a odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr investora – oddělení části pozemku pro vylepšení parametrů veřejného prostoru, je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací města Špindlerův Mlýn.

Úřad územního plánování na základě výše uvedeného konstatuje, že záměr žadatele není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací města Špindlerův Mlýn.

Úřad územního plánování dále přezkoumal záměr z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 a dále s nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje po aktualizaci č.1, 2, 3, 4, 5 a z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování. Platná Politika územního rozvoje České republiky ani platné Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje záměr neřeší.

Z hlediska nadřazených dokumentací se záměr nachází v SOB7 Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory. Tuto specifickou oblast vymezila PÚR, která mimo jiné uvádí důvody vymezení této specifické oblasti a zároveň stanovuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a stanovuje úkoly pro územní plánování. Pro zajištění udržitelného rozvoje území tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území stanovuje PÚR v mezinárodních, přeshraničních a republikových souvislostech republikové priority. Tyto republikové priority jsou formulovány v kapitole 2, čl. 14 – 32 PÚR. Úřad územního plánování se tedy zabýval vyhodnocením souladu záměru s úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB7 a stanovenými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území a dospěl k závěru, že tyto záměr - dělení pozemku, nevylučují.

SOB7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory byla následně územně zpřesněna ZÚR. Rovněž ZÚR stanovují pro tuto specifickou oblast úkoly pro územní plánování. Úřad územního plánování se tedy zabýval vyhodnocením souladu záměru s úkoly pro územní plánování stanovenými pro SOB7 a stanovenými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území a dospěl k závěru, že tyto záměr nevylučují.

Úřad územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a konstatuje, že posuzovaný záměr je v souladu s požadavky § 19 odst. 1, písm. d) a e) tzn. že záměr je v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území stejně jako budoucí umístění a uspořádání staveb vzhledem k charakteru území a využitelnosti navazujícího území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Otisk úředního razítka

