



ÚZEMNÍ PLÁN PEC POD SNĚŽKOU ODŮVODNĚNÍ



klient / pořizovatel:

Město Pec pod Sněžkou

zastoupené Alanem Tomáškem, starostou města

Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou

IČO: 00278181

tel.: 499 896 215, e-mail: tomasek@pecpodsnezkou.cz

Městský úřad Pec pod Sněžkou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Zdeňka Táborská / pověřená výkonem územně
plánovacích činností pro pořízení územního plánu podle § 24 odst. 1
zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) na základě smlouvy ze dne 27.6.2007 /

tel: +420 724 121 904, e-mail: zdenkataborska@seznam.cz

Odůvodnění vypracoval pořizovatel

Ing. arch. Zdeňka Táborská

tel: +420 724 121 904, e-mail: zdenkataborska@seznam.cz

ve spolupráci s

koucky-arch.cz

architekt / projektant:

Roman Koucký architektonická kancelář s.r.o.,

doc. Ing. arch. Roman Koucký (ČKA 00075) nebo Šárka Malá,
jednatelé společnosti

sídlo: Belgická 23, 120 03 Praha 2

poštovní adresa: Bruselská 13, 120 03 Praha 2

IČO: 25702271, DIČ: CZ25702271

tel.: 222 515 754, fax.: 222 514 745, e-mail: email@koucky-arch.cz

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na
ZPF a PUPFL:

RNDr. Martin Kubeš (ČKA 03 527)

Závist 1159, Zbraslav, 156 00 Praha 5

tel: 244 402 740, e-mail: kubesma@seznam.cz

řešené území:

Řešeným územím je administrativní území města Pec pod Sněžkou,
zahrnující tato katastrální území:

Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I., Velká Úpa II.

stupeň dokumentace:

čistopis

datum odevzdání:

prosinec 2011

výtisk číslo:

(odůvodnění má 57 stran A4,

tabulku sítí A3, čtyři výkresy a přílohu VVURU)

1. Textová část

a) Postup při pořízení územního plánu

Přípravné práce

Pořízení územního plánu Pece pod Sněžkou bylo zahájeno po nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, proto se jeho zpracování a projednání zcela řídilo tímto zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo města Pec pod Sněžkou svým usnesením pod bodem č. 14 ze dne 3.10. 2007.

Městský úřad v Peci pod Sněžkou nemá pracovníky splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovacích činností, proto zastupitelstvo města usnesením pod bodem č.15 ze dne 3.10. 2007 schválilo uzavření smlouvy o výkonu územně plánovacích činností pro pořízení územního plánu s fyzickou osobou tyto požadavky splňující – Ing.arch. Zdeňkou Tábořskou.

Usnesením pod bodem č. 16 ze dne 3.10. 2007 určilo zastupitelstvo města určeného zastupitele – Alana Tomáška, starostu města.

Územně plánovací podklady

Pro správní území obce s rozšířenou působností Trutnov, v jehož správním území se město Pec pod Sněžkou nachází, nebyly v době zahájení pořizování územního plánu dokončeny územně analytické podklady, rovněž nebyly dokončeny územně analytické podklady pro území Královéhradeckého kraje. Z tohoto důvodu byly v souladu s § 185 odst.3 stavebního zákona zpracovány průzkumy a rozborů řešeného území.

Dalšími územně plánovacími podklady pro sestavení zadání i následné zpracování územního plánu byly v souladu s § 30 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pořízené územní studie – „Strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou“ a „Územní studie k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou“. Účelem územních studií bylo definovat vztah města a národního parku, zajistit kvalitní ochranu přírodních prvků, vyhledat rozvojový potenciál města, navrhnout koncepci členění města i krajiny a uspořádání a budoucí využití celého území. Dále eliminovat eventuální variantní řešení, a tím vyloučit zpracování konceptu územního plánu z důvodu požadavku města na prověření variantních řešení. Vyhledat a vymezit území, pro která by měla (mohla) být v územním plánu stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, prověřit rozsah, míru a principy regulace těchto území.

Zadání

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Návrh zadání byl jednotlivě zaslán krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím, veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven v tištěné podobě po dobu 30 dnů na městském úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách města. Současně byly stejným způsobem zveřejněny obě územní studie.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j.

17098/ZP/2008 ze dne 19.10. 2008 uplatnil požadavek na posouzení územního plánu Pece pod Sněžkou z hlediska vlivů na životní prostředí s tím, že pokud orgán ochrany nevyloučí

vliv územního plánu na soustavu Natura 2000, budou předmětem vyhodnocení i lokality s možným vlivem na soustavu Natura 2000.

Správa Krkonošského národního parku, jako orgán ochrany přírody a krajiny, ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. KRNAP 09765/2008 ze dne 24.10. 2008 nevyloučila významný vliv územního plánu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše (území Natura 2000).

Z tohoto důvodu pořizovatel podle § 47 odst. 3 stavebního zákona uvedl v návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je součástí tohoto odůvodnění územního plánu.

Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Pec od Sněžkou, které jej svým usnesením 20VZZ/č.16 ze dne 17.12. 2008 schválilo.

Koncept

Zastupitelstvo města neuložilo v zadání zpracování konceptu ověřujícího variantní řešení územního plánu, ke zpracování konceptu nedal podnět žádný z dotčených orgánů. Jak je výše uvedeno, Krajský úřad Královéhradeckého kraje uplatnil požadavek na posouzení vlivu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí, nepožadoval však vyhodnocení variantních řešení. Správa Krkonošského národního parku, jako orgán ochrany přírody a krajiny, nevyloučila významný vliv územního plánu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše a souhlasila, že z hlediska vlivu na území Natura 2000 bude posuzován pouze návrh územního plánu ve vztahu k nulové variantě (současnému stavu). Z tohoto důvodu nebyl v zadání uplatněn požadavek na zpracování konceptu územního plánu.

Návrh

V souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona bylo na základě schváleného zadání pořízeno zpracování návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh byl projednán podle § 50 stavebního zákona s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo krajskému úřadu, dotčeným orgánům a sousedním obcím 15 dnů předem oznámeno místo a doba konání společného jednání o návrhu. Zároveň byly vyzvány k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání. Společné jednání o návrhu se konalo 16. prosince 2009 v zasedací místnosti Školícího střediska UK v Peci pod Sněžkou. Sousední obce neuplatnily žádné připomínky. Ze strany dotčených orgánů byla k návrhu územního plánu ve stanovené lhůtě uplatněna stanoviska. Požadavky z nich vyplývající byly s dotčenými orgány projednány a do návrhu územního plánu dle dohody zapracovány. Poté byl návrh podle § 51 odst. 1 stavebního zákona spolu se zprávou o jeho projednání předložen dne 13.4. 2011 Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje k posouzení z hledisek uvedených v § 51 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k návrhu územního plánu dne 2. 5. 2011 stanovisko č.j. 7273/UP/2011/Sm, ve kterém konstatoval, že na základě posouzení návrhu podle ustanovení § 51 odst. 2 stavebního zákona, tedy z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem neshledal takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o návrhu územního plánu Pec pod Sněžkou podle ustanovení § 52 a § 53 stavebního zákona.

O upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno řízení podle § 52 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou bylo oznámeno místo a termín konání veřejného projednání, návrh byl v tištěné podobě vystaven k veřejnému nahlédnutí Na Městském úřadu v Peci pod Sněžkou, v elektronické podobě na internetových stránkách Města Pec pod Sněžkou. Jednotlivě byl přizván dotčené orgány a sousední obce. Veřejné projednání návrhu se konalo dne 13.7. 2011 od 13.00 hodin v hotelu Horizont v Peci pod Sněžkou.

V souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu. Ve stanovené lhůtě byla uplatněno několik námitek a připomínek, které byly projednány s dotčeným orgánem, Správou KRNP, která k nim následně vydala své stanovisko. Zájmy jiných dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly dotčeny. Byl vypracován návrh rozhodnutí o námitkách a návrh a vypořádání připomínek (viz. samostatné kapitoly i) a j) textové části odůvodnění územního plánu).

Poté byl návrh územního plánu na základě výsledků veřejného projednání upraven. Jednalo se o nepodstatné úpravy územního plánu, nebylo proto nutné opakovat veřejné projednání návrhu územního plánu.

Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona přezkoumal návrh územního plánu z hledisek uvedených v odst. 4 a doplnil odůvodnění územního plánu o části uvedené v odst. 5 stavebního zákona.

Poté byl návrh územního plánu upravený podle vyhodnocení výsledků projednání spolu s jeho odůvodněním předložen v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona Zastupitelstvu města Pec pod Sněžkou, které jej, jako orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona vydává v samostatné působnosti formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008

V Politice územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.července 2009 je řešené území součástí Specifické oblasti Krkonoše – Jizerské hory – SOB7.

Při pořizování územního plánu bylo postupováno v souladu s kritérii a podmínkami stanovenými pro rozhodování o změnách v území, které při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území mají přednostně sledovat:

- a) rovnoměrné, diferencované úměrné a vyvážené využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti
 - Územní plán řeší veškeré regulativy jako provázané a potenciál území je přizpůsoben kvalitám a výjimečnému postavení nejvyšších českých hor.
- b) zmírnění střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření podmínek rozvoje šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo hlavní střediska
 - Územní plán je zpracováván v koordinaci se sousedními obcemi (zejména s Horním Maršovem, na jehož území integrálně navazuje) a veškeré činnosti regulativy směřují k rozdělení zatížení pokud možno po celé délce Úpského údolí.
- c) zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb
 - Územní plán akceptuje studii prodloužení železniční trati ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou s tím, že v závislosti na rozdělení přepravní práce navrhuje snížené kapacity parkovacích domů.
- d) koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu, preferování aktivit šetrných k životnímu prostředí
 - Na základě posouzení vlivu na životní prostředí byly celkové kapacity ekonomických aktivit redukovány na přijatelné minimum.

Do územního plánu byly zapracovány úkoly územního plánování stanovené pro specifickou oblast:

- a) v ostatních střediscích mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení
 - *netýká se Pece pod Sněžkou, která je významným stávajícím střediskem,*
- b) vytvářet podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody
 - Územní plán umožňuje pouze takové aktivity, které jsou v souladu s požadavky Správy KRNP a vycházejí ze závěrů jejích expertních skupin.
- c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití
 - Územní plán předpokládá rozvoj především „letních“ aktivit tak, aby průměrná návštěvnost byla zajištěna a aby bylo možné redukovat špičkové zatížení území jak časově, tak místně.
- d) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti uvnitř území i přes hranice, zejména zkvalitnit napojení oblasti železniční dopravou na okolní centra osídlení
 - návrh dopravní koncepce města vytváří podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti na území města zejména vytvořením soustavy zachytných parkovacích domů a zmírněním zatížení v koncových částech údolí.
 - stávající systém dopravního napojení města jedinou přístupovou trasou po silnici II/296 je doplněn návrhem prodloužení železniční trati ze Svobody nad Úpou až do lyžařského centra v Pece pod Sněžkou, která významně přispěje ke zmírnění nadměrného sezónního dopravního zatížení individuální automobilovou dopravou.
- e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy
 - územní plán stanoví koncepci veřejné technické infrastruktury v závislosti na udržitelném rozvoji území.
 - dopravní obslužnost viz. písm. d).

V územním plánu jsou dále respektovány další republikové priority uvedené v kapitole 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Po celou dobu zpracování a projednávání návrhu územního plánu byl platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem Územní plán velkého územního celku Krkonoše, schválený Nařízením vlády ČR č. 232/1994 Sb. ze dne 9.11.1994. Požadavky vyplývající z této nadřazené územně plánovací dokumentace byly v územním plánu respektovány.

V závěrečné fázi pořizování územního plánu byly Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje vydány usnesením č. 22/1564/2011 ze dne 8.9. 2011 Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, které nabyly účinnosti dne 16.11. 2011 (dále jen ZÚR KHK). Z tohoto důvodu je odůvodnění doplněno o vyhodnocení s touto novou územně plánovací dokumentací kraje.

Pec pod Sněžkou je v ZÚR KHK zařazena do zpřesněného území specifické oblasti SOB7 Specifická oblast Krkonoše - Jizerské hory.

Území Pece pod Sněžkou je v souladu s úkoly územního plánování stanovenými pro tuto oblast:

- stanovenou urbanistickou koncepcí vytváří územní podmínky pro rovnoměrné a celoroční rekreačního využití a cestovní ruch,
- na území KRNAP a jeho ochranného pásma vytváří podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny,
- stanovenou koncepcí veřejné technické a dopravní infrastruktury vytváří územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména ekologických forem dopravy, vytváří předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti, pro zkvalitnění, zkvalitňuje dostupnost oblasti železniční dopravou,
- stanovenou koncepcí rozvoje přírody a krajiny, v souladu s vyhodnocením vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, vlivů územního plánu na životní prostředí a zejména s vyhodnocením vlivů na území soustavy NATURA 2000 vytváří územní předpoklady pro vyvážené podmínky udržitelného rozvoje v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, pro úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického potenciálu města,
- při respektování přírodních a kulturních hodnot území vytváří podmínky pro přiměřený rozvoj města a pro zlepšení životní úrovně obyvatel.

Na území města Pec pod Sněžkou nejsou vymezeny žádné plochy a koridory nadmístního významu ani veřejně prospěšné stavby.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou vymezeny nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability. Na území Pece pod Sněžkou to jsou: nadregionální biocentrum 85 Prameny Úpy, nadregionální biokoridor K28 H, regionální biocentrum Černoohorská rašelina 1211a regionální biocentrum 1212 Špičák. Tato biocentra a biokoridory jsou respektovány a v měřítku územního plánu jsou zpřesněny. Zpřesněním částečně na území Pece pod Sněžkou zasahuje i regionální koridor č. 714. Také v územním plánu Pece pod Sněžkou jsou územní systémy ekologické stability vymezeny jako veřejně prospěšná opatření a jsou stanoveny podmínky pro jejich ochranu. Jejich území jsou nezastavitelná, jsou doplněna lokálními prvky ÚSES a zkoordinována se sousedními obcemi.

Územní plán shodně se ZÚR KHK stanoví přírodní hodnoty (KRNAP a jeho ochranné pásmo Evropsky významná lokalita Krkonoše, Ptačí oblast Krkonoše (NATURA 2000), Biosférická rezervace Krkonoše/Karkonosze (MaB OSN - UNESCO), Ramsarská lokalita Úpské rašeliniště, významné krajinné prvky dle zákona č. 114/1992 Sb. (lesy a vodní toky mimo území KRNAP), botanické lokality, území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů apod.), kulturní a civilizační hodnoty (památkově chráněné objekty, území památkové zóny Velké Toppeltovy boudy a Modrý důl, celkové tradiční charakteristické uspořádání území) v území a tyto hodnoty respektuje a vytváří předpoklady jejich účinné ochrany.

Územní plán splňuje požadavky stanovené v ZÚR KHK pro oblasti se shodným krajinným typem a pro dosažení cílových charakteristik, v případě Pece pod Sněžkou pro typ 1- Krkonoše se zastoupením horské krajiny při horní hranici lesa, lesní krajiny a Sněžkou, jakožto izolovaného kuželu. Podmínky krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách byly ve smyslu § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, dohodnuté se Správou KRNAP. V souladu s obecnými zásadami pro zachování charakteristických rysů krajiny stanovenými v ZÚR KHK nejsou na území města Pec pod Sněžkou vymezována nová urbanizovaná území a rozvoj je směřován do zastavěného území.

Územní plán Pec pod Sněžkou je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Město Pec pod Sněžkou svou správní hranicí sousedí s městy a obcemi Malá Úpa, Horní Maršov, Svoboda nad Úpou, Janské Lázně, Černý Důl, Strážné, Špindlerův Mlýn, v severní části tvoří část státní hranice s Polskem.

Nejvýznamnější jsou však jeho vazby v rámci Úpského údolí, zejména na Horní Maršov a Malou Úpu, včetně jejich okolí. Z tohoto důvodu bylo velmi pozitivní současné pořizování a koordinace územního plánu Pece od Sněžkou a Horního Maršova, které umožnilo nejen vzájemnou provázanost vztahů a vazeb v obou řešených územích, ale umožnilo také použít jednotnou a ucelenou metodiku zpracování pro tak specifické území.

Také s ostatními platnými, popř. rozpracovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí je územní plán koordinován.

c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí a ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj města a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel města. Koncepte územního plánu preferuje především transformaci, tedy zkvalitnění a doplnění stávající urbanistické struktury. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem minimálních zastavitelných (rozvojových) ploch v rozsahu umožňujícím výstavbu pro nezbytný rozvoj města, který však zcela respektuje nesporné a jedinečné přírodní hodnoty Krkonošského národního parku.

Během celého procesu pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona, výsledný územní plán naplňuje požadavky na úkoly územního plánování včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán splňuje požadavky stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, splňuje požadavky na obsah územního plánu stanovené v § 43 stavebního zákona a v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Rovněž splňuje požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V souladu s § 158 stavebního zákona byl územní plán zpracován fyzickými osobami, které mají oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souladu s § 6 odst. 2 a s § 24 odst. 1 stavebního zákona byl pořizovatelem Městský úřad v Peci pod Sněžkou, který zajistil výkon územně plánovacích činností na základě smlouvy s fyzickou osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů stanovené v § 24 odst. 2 stavebního zákona.

Při projednávání jednotlivých fází územního plánu bylo postupováno rovněž v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., jak vyplývá z kapitoly a) Postup pořízení územního plánu.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Veškeré požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné k návrhu zadání územního plánu byly do textu zadání, který byl schválen zastupitelstvem města, zapracovány.

K návrhu územního plánu byla v rámci společného jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány.

V části řešeného území mimo působnost Správy KRNAP se jednalo pouze o požadavky na dílčí doplnění odůvodnění územního plánu. Odůvodnění územního plánu bylo v jejich smyslu doplněno.

V části řešeného území v působnosti Správy KRNAP uplatnila Správa KRNAP stanovisko k jednotlivým kapitolám návrhu územního plánu i jeho odůvodnění (vyhodnocení SEA a NATURA 2000). V období od obdržení stanoviska v únoru 2010 až do února 2011 byly požadavky z něho vyplývající se Správou KRNAP projednávány. Na základě výsledku projednání byl návrh územního plánu včetně odůvodnění postupně upravován, dne 23.2. 2011 vydala Správa KRNAP souhlasné stanovisko č.j. KRNAP 10617/2010 s podmínkou zapracování dílčích úprav do návrhu a odůvodnění územního plánu před zahájením řízení o návrhu územního plánu. Tato podmínka byla splněna – návrh územního plánu byl upravený na základě výsledků projednání se Správou KRNAP před zahájením řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona.

Návrh územního plánu upravený podle výsledků společného jednání s krajským úřadem, dotčenými orgány a sousedními obcemi podle § 50 stavebního zákona a posouzený krajským úřadem podle § 52 stavebního zákona, předkládaný k řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona byl v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V rámci řízení o návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona byly ve stanovené lhůtě uplatněny námitky a připomínky. Vzhledem k tomu, že takřka všechny byly uplatněny pro území Krkonošského národního parku nebo jeho ochranného pásma, dotýkalo se jejich následné vypořádání dotčeného orgánu – Správy KRNAP. Zájmy jiných dotčených orgánů vyplývající ze zvláštních právních předpisů nebyly dotčeny. Správa KRNAP k nim na veřejném jednání uplatnila stanovisko, ve kterém sdělila, že stanovisko vypracuje v co možná nejbližším termínu po prostudování jednotlivých námitek a připomínek, řádném zjištění stavu věci a posouzení všech skutečností. K projednání námitek a připomínek se konalo ústní jednání dne 6.10.2011, následně vydala Správa KRNAP k uplatněným námitkám a připomínkám stanovisko č.j. KRNAP 05650/2011 ze dne 12.10. 2011, ve kterém potvrdila souhlas se závěry předchozího ústního jednání. Rozhodnutí o námitkách a způsob vypořádání připomínek (viz. kapitoly i) a j) textové části odůvodnění územního plánu) a nepodstatné úpravy návrhu územního plánu, které z nich vyplynuly jsou zapracovány v souladu s projednáním se Správou KRNAP a jejím stanoviskem.

Územní plán je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

f) Vyhodnocení splnění zadání

Splnění požadavků na obsah územního plánu

Územní plán je v souladu se schváleným zadáním, nezbytnost provedení nepodstatných odchylek vyplynula v průběhu zpracování návrhu, popř. na základě projednání s dotčenými orgány.

V souladu se zadáním byly jako podklad pro zpracování územního plánu použity územní studie „Strategie rozvoje města Pec pod Sněžkou“ a „Územní studie k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou“.

Základní rozvojová koncepce a koncepce plošného a prostorového uspořádání území zastavitelného i krajinného navržená ve Strategii rozvoje města Pec pod Sněžkou byla v územním plánu dodržena, upřesněna a doplněna.

Byly splněny požadavky na způsob členění území na plochy s rozdílným způsobem využití – lokality, na jejich vymezení a velikost na základě shodného charakteru území, způsobu stávajícího a navrhovaného využití, stávající a navrhované struktury, uspořádání a významu. V souladu se zadáním, za použití §3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byly z důvodu specifických podmínek města v nejvyšším českém pohoří, obklopeném Krkonošským národním parkem s nejvyšší možnou mírou ochrany přírody a krajiny, stanoven způsob využití území jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky, nezastavitelné lokality byly definovány ve vazbě na §16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Byly splněny požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve čtyřech základních pásmech, rozlišených podle vzdálenosti od středu města, výškové polohy, polohy rámci zón KRNAP a míry regulace, která je pro ně stanovena.

Splněny byly rovněž požadavky na ochranu přírodních a historických hodnot v území. Územní plán v souladu se zadáním stanovuje koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje veřejné prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Původním záměrem města Pec pod Sněžkou, vyplývajícím ze zadání územního plánu, bylo vymezení ploch, pro které bude stanovena podmínka pořízení regulačního plánu v souladu s Územní studií k regulačnímu plánu částí města Pec pod Sněžkou, tzn. zejména pro území centra a dolních plání. Během zpracování územního plánu však město ve spolupráci s pořizovatelem a projektantem, po zvážení důsledků stanovení této podmínky, kterou by byla vyloučena jakákoliv výstavba v dotčeném území až do doby vydání a nabytí účinnosti regulačního plánu (prakticky stavební uzávěra), svůj záměr přehodnotilo. Do územního plánu proto byly zpracovány podrobné podmínky pro uspořádání a využití území (zastavěného a zastavitelného), umožňující účinnou regulaci investorských aktivit.

V původním návrhu územního plánu předloženém k projednání dotčeným orgánům podle § 50 stavebního zákona byla podmínka pořízení regulačního plánu stanovena pro lokalitu Sněžka. Dotčený orgán Správa KRNAP ve Vrchlabí však s tímto řešením nesouhlasil, dohody v této věci se nepodařilo dosáhnout, proto i tato podmínka byla z územního plánu vyjmuta.

V zadání nebylo požadováno vymezení ploch územních rezerv, přesto byla v průběhu zpracování návrhu územního plánu prokázána potřeba vymezení územní rezervy pro akumulaci zdrž na Lučním potoce pro zasněžování lyžařských sjezdových tratí Smrk, Zahrádky a Hnědý vrch.

Splnění požadavků stanovených na strukturu územního plánu

V souladu se zadáním je územní plán systémově uspořádán do kapitol 000 - 900.

Textová část uspořádaná do těchto kapitol splňuje požadavky na obsah textové části územního plánu stanovené v čl. I odst. 1 a 2 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část, v souladu s požadavky na obsah grafické části územního plánu stanovenými v čl. I odst.3 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahuje výkres základního členění, hlavní výkres a výkres veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v měřítcích 1:10000 (výkres VPS a VPO v měřítku 1:5000). V souladu se zadáním obsahuje územní plán v textové části a na výkresech ještě přiložená schémata pro jednotlivé kapitoly.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Plochy // (kapitoly _100_ - _400_)

V územním plánu města nemůže existovat plocha, která není „popsána“. Rozdělení území je závislé na „informačním systému o území“ a na členění území zejména na lokality dle charakteru.

Celé území je definováno pomocí „nástrojů“ – popisu místa, využití území, činnostních a prostorových regulativů.

Koncepce krajiny a urbanistická koncepce jsou uvedeny v kapitolách _100_ a _200_ v závazné části.

Podrobný popis jednotlivých lokalit a regulativy zástavby, včetně definování maximálního potenciálu jsou uvedeny v kapitolách _300_ a _400_.

Hodnoty území

Územní plán města Pec pod Sněžkou je zpracován tak, aby byly ochráněny veškeré hodnoty území (krajinné i lidské). Je zpracován tak, aby pro město vytvořil zcela nové prostředí pro jeho rozvoj. A rozvoj v pojetí tohoto plánu je nutné chápat cele jako zlepšování stavu, nikoli jako expanzi.

Proto bylo zpracování plánu od počátku vedeno snahou po nalezení ideálního poměru ochrany a rozvoje. Tento trend vyvrcholil v detailním postupném posuzování vlivu celkové navrhované koncepce i jednotlivých prvků (které byly obsaženy v územních studiích) na životní prostředí a udržitelný rozvoj území.

Po zvážení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje tak došlo při konečném zpracování Návrhu územního plánu k zásadní redukci původního navrhovaného rozvojového potenciálu.

Metodika plánu je postavena na postupech, který nejsou a priori regulační a restriktivní, ale jsou postaveny na vyhledání potenciálu, naznačení iniciace a teprve na závěr je regulačním způsobem omezen potenciál na přiměřenou minimální úroveň.

Právě taková metoda zaručuje „udržitelný rozvoj území“.

Územní plán tak našel rozumnou cestu definování a ochrany stávajících hodnot a zároveň s tím i možnosti pro vstup současného života se všemi jeho potřebami, technologiemi a výrazem.

Koncepce krajiny a urbanistická koncepce

Základní „obraz“ každého města je zapsán nejen v krajinném reliéfu, ale zejména ve struktuře jeho zastavění. Struktura zastavění je dána mnoha faktory a utváří se zpravidla po velmi dlouhou dobu.

Za nejcennější na horách a jejich dosavadní architektuře považujeme princip řidnutí zástavby směrem do strání. Největší domy a nejhustěji zastavěná území jsou v údolních polohách v těsném kontaktu s řekou a páteří údolní komunikací. Směrem do strání zástavba řídne a na stráních přilehlých k údolím se i většinou zmenšuje objem jednotlivých domů. Naopak domy na náhorních plošinách a hřebenech bývají osamocené, ale velmi hřmotné ve svém objemu, protože vzhledem k drsným klimatickým podmínkám je nutné, aby byly ve svém jediném objemu víceméně soběstačné.

Domy byly stavěny v přímé vazbě na sklon terénu, tedy ve směru vrstevnic pouze výjimečně (později) kolmo na ně.

Co se týče stavebního a architektonického výrazu, vždy reagoval na přírodní podmínky a technologické, konstrukční a stavební možnosti své doby.

Územní plán Pec pod Sněžkou, na základě podrobného rozboru historie výstavby v Úpském údolí,¹ bere v potaz celou historii, tedy i druhou polovinu dvacátého století.

Přesto, že druhá polovina dvacátého století bývá mnohdy přehlížena a není považována za „historickou“, územní plán s ní počítá jako s rovnocennou součástí historie a proto na ni navazuje a rozvíjí ji.

Proto územní plán pokládá fragmenty městskosti, vzniklé především v posledních desetiletích spolu se zásadní změnou života a obživy obyvatel, za základní hodnotu urbanistické struktury a vytváří podmínky pro její revitalizaci zejména definováním „horských náměstí“.

Územní plán ale také zásadním způsobem definuje a chrání rozptýlenou zástavbu lučních enkláv, která je pro celé údolí typická a tradiční.

¹ viz. Pavel Klimeš a Roman Koucký: Domy pod Sněžkou, Veselý výlet 2009

Základním účelem a smyslem Územního plánu Pec pod Sněžkou je podpořit, umocnit a případně rozvinout jednotlivé typické a tradiční charakteristiky území, vymezit jednoznačně hranice „zastavěného území“ a rozlišit tak území urbanizované a území přírodně krajinné.

Cílem je vytvořit optimální podmínky pro ochranu přírodně krajinného prostředí a pro udržení, obnovení a zlepšení obrazu horského města.

Veškeré teorie urbanismu a metody územních i regulačních plánů na počátku jedenadvacátého století, tedy po zkušenosti s mnoha desetiletými důsledky Athénské charty a z ní plynoucího rozpadu urbánní struktury, se pokoušejí definovat regulaci tak, aby bylo opět dosaženo kompaktní struktury města. Takové principy plánu ale v řešeném území nefungují. Kompaktní zástavba není ve své podstatě na většině území žádoucí. Územní plán proto musel vyřešit pravý opak a stanovit regulativy tak, aby nedopustil nepřiměřené zahušťování. Bylo nutné skloubit zdánlivě neslučitelné požadavky: plán nesmí být příliš popisný, příliš regulační – tedy svázaný (nemůže přímo definovat jednotlivé budovy – čtverečky na mapě), plán musí být dostatečně liberální, i když poměrně přísným, nástrojem, který udrží tradiční strukturu zástavby.

Pro dosažení těchto cílů byla pro územní plán města Pec pod Sněžkou vyvinuta a aplikována metoda regulačního vzorce. Regulační vzorec je v podstatě „regulační bublina“, zkráceně „regublina“. Jedná se o matematický vzorec, který v prostoru (3D) zajistí potřebný rozestup budov a vytváří přirozené teritorium pro každou stavbu na základě její velikosti a dalších parametrů.

Proto byly jednotlivé strukturální prvky regulace zařazeny přímo do územního plánu a byl zrušen požadavek na následné zpracování plánů regulačních.

Zcela nově bylo řešením tohoto „výzkumného úkolu“ definováno celkové pojetí plánu a jeho obsahu pro řešené území našich nejvyšších hor s tím, že je natolik univerzální, že je aplikovatelný i jinde.

Lokality a regulace

Lokalita je v tomto územním plánu „plochou“ ve smyslu stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou pro územní plán města Pec pod Sněžkou a obce Horní Maršov (pro celé „Údolí horní Úpy“ s možností případného dalšího použití pro další katastrální území obcí Krkonoš) vymezeny shodně na základě stavebního zákona a s přihlédnutím k příslušné prováděcí vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území. Pro umísťování staveb v jednotlivých lokalitách, u kterých to výslovně určuje tento územní plán, je užito různých nástrojů regulace, regulační čáry nebo „regulačního vzorce“.

Regulační vzorec (ve všech svých podobách) je součástí závazné části územního plánu, která definuje strukturu území. Je to mechanismus – nástroj, jak udržet základní charakter a princip krkonošské zástavby (aby zůstal zachován obraz volného zastavění v přiměřené vazbě na horizontální i vertikální dopravu), při současné minimalizaci ostatních regulačních podmínek.

Základním cílem je zamezit nesmyslnému a netradičnímu dělení pozemků a iniciovat vznik kvality na úkor kvantity.

Užití regulačního vzorce přináší celkové omezení počtu nových staveb a přirozeně reguluje jejich velikost v závislosti na odstupové vzdálenosti.

Omezení (regulace) rozvojového potenciálu

Navíc, jak je uvedeno již v úvodu komplexního zdůvodnění přijatého řešení, byl stanoven celkový limit možného zastavění a určeny hodnoty indexu využití území (i), které budou po celou dobu platnosti tohoto plánu nepřekročitelné a které bude možné zvýšit pouze změnou územního plánu, nebo plánem novým.

Navržené maximální hodnoty potenciálu pro jednotlivé lokality i celek jsou v úplnosti uvedeny v závazné části.

Toky // (kapitoly _500_- _800_)

Obecně lze říci, že „toky“ v území (**infrastruktura**) jsou životně důležité, a že bez nich není v území možná téměř žádná činnost. Pro tok samotný je potom důležitá zejména provázanost systémů a jejich hierarchická struktura. Toky svým systémovým založením a nutností provázanosti vyžadují plochy pro svoji existenci, někdy dokonce plochy ve veřejném zájmu.

Jednotlivé kapitoly jsou označeny následovně: _500_Krajinná infrastruktura (ÚSES), _600_Dopravní infrastruktura, _700_Technická infrastruktura, _800_Etapy a ekonomická infrastruktura.

Infrastruktura podporuje strukturu

Základním úkolem nového pohledu na „územní plánování“ by mělo být vytváření prázdného prostoru – komponovaného prostoru pro toky v území města. Územní plán dává větší důraz nikoli na funkční, ale na prostorovou organizaci území. Veškeré regulativy plánu proto směřují k utváření obrazu krajiny a města.

Infrastruktura je sice základním kamenem struktury města, ale obraz krajiny a města musí být zásadně nadřazen nad požadavky jednotlivých dílčích částí infrastruktury, zejména v jejích nejchráněnějších částech. A to i přesto, že je infrastruktura nezbytnou podmínkou fungování území. Přesto, nebo právě proto, musí být infrastruktura vždy pouze službou (doplňující a ovlivňující).

Protože je však nutnost udržení kontinuity plánu, právě a zejména v oblasti infrastruktury, nezbytnou součástí „inteligentního plánování“, je nezbytné prvotní projednání a sestavení základních principů fungování systémů a potom jejich zásadní upozadění a podřízení nové struktury města i krajiny. V tomto duchu, na základě Zadání územního plánu, je zpracován Návrh územního plánu.

Veškeré systémy krajinné, dopravní i technické infrastruktury jsou navrženy tak, aby doplnily chybějící části ve stávající struktuře a aby pokryly případné deficity. V nových plochách jsou definovány zásady napojení a celkového obslužení území.

Pro lepší čitelnost a provázanost textu o systémech dané infrastruktury jsou celé texty ponechány v závazné části, přesto, že obsahují některé popisné údaje potřebné zejména k porozumění celku.

VPS a VPO // (kapitola _900_)

Veřejně prospěšné stavby jsou minimalizovány a jsou definovány vždy jako možnost řešení výrazného deficitu infrastruktury (např. významná veřejná prostranství, doprava a parkování, zásobování energiemi, případně stavby pro sběr a čištění odpadních vod), nebo deficitu hospodářského a sociálního rozvoje (stavby rekreační infrastruktury).

Jako **veřejně prospěšná opatření** jsou definovány plochy a koridory územního systému ekologické stability.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V územním plánu bylo vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona (viz. kapitola 400 textové části územního plánu). Až na výjimky, které tvoří zastavitelné (rozvojové) plochy pro rozvoj lyžování (sjezdovky, lanovky) a jednu zastavitelnou (rozvojovou) plochu v lokalitě 001 Centrum Pec pod Sněžkou, která je vymezena v souvislosti s návrhem železnice a zastávky, je veškerý rozvoj města směřován výhradně do zastavěného území. Celkově územní plán umožňuje novou výstavbu celkově na cca 30 000 m².

Z důvodu ochrany přírodních a krajinných hodnot v území je většina ploch, které je možné využít pro výstavbu navržena v lokalitách červených (město). Zde územní plán vymezuje cca 25.000 m², což představuje cca 40% nárůst oproti stávajícímu stavu. V oranžových lokalitách je to mnohem méně, necelých 7 000 m², což představuje cca 11% nárůst oproti stávajícímu stavu. V lokalitách žlutých a zelených již nejsou navrženy žádné plochy pro novou výstavbu.

Návrh ploch pro novou výstavbu původně vycházel ze známých záměrů soukromých investorů a města, v průběhu pořizování územního plán byl na základě výsledků projednání s dotčenými orgány postupně redukován na výše uvedené hodnoty. Z tohoto důvodu lze předpokládat, že potenciál vymezený pro novou výstavbu bude účelně využit. Na správním území města stále zůstává zachován převažující podíl ploch nezastavěného území plnící funkce přírodní a krajinné.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno na základě požadavku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, který ve svém stanovisku k návrhu zadání požadoval vyhodnocení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a na základě stanoviska Správy Krkonošského národního parku, která nevykloučila významný vliv územního plánu na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše a Ptačí oblast Krkonoše (území Natura 2000).

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracované v rozsahu dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti je jako **nedílná součást odůvodnění územního plánu zpracováno v samostatné příloze.**

Zpracování vyhodnocení územního plánu na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení jeho vlivů na životní prostředí a vlivů na lokality soustavy NATURA 200 bylo prováděno průběžně již od zahájení zpracování návrhu územního plánu. Tímto způsobem bylo dosaženo korekcí jak v celkovém řešení koncepce, tak v případě některých konfliktních dílčích záměrů. Výsledkem průběžného posuzování a vyhodnocování je návrh územního plánu v jehož celkovém **hodnocení převažuje pozitivní vliv nad vlivem negativním.** Zjištěné mírně negativní vlivy nevyplynou z navržené koncepce jako celku, ale pouze z některých dílčích záměrů. Návrhy na jejich zmírňující vliv nejsou v měřítku odpovídajícím posuzované dokumentaci zohlednitelné a musí být řešeny v rámci následné přípravy realizace konkrétních záměrů.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán příslušný podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí vydal na základě předloženého návrhu územního plánu, vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí, vyhodnocení vlivů koncepce území NATURA 2000, vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, výsledku společného jednání a vypořádání stanovisek dotčených správních orgánů stanovisko dne 6.4. 2011 pod č.j. 6026/ZP/2011-Ve.

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí je stanovisko souhlasné.

K vyhodnocení vlivů na lokality NATURA 200 je stanovisko rovněž souhlasné s podmínkami pro uplatňování koncepce v následných řízeních a při realizaci konkrétních záměrů v navrhovaných lokalitách:

1. nesmí být překročeny stanovené limity celkového úbytku lučních stanovišť (6230 *Druhově bohaté smilkové louky na silikátových podložích v horských oblastech (a v kontinentální Evropě v podhorských oblastech)*; 6510 *Extenzivní sečené louky nížin až podhůří*; 6520 *Horské sečené louky*),
2. nesmí dojít k likvidaci jedinců zvonku českého v rámci populace v rozsahu větším než 10 % (v *Peci pod Sněžkou* tento počet odpovídá cca 1000 rostlinám).

Jak je uvedeno výše, jedná se o podmínky směřující nikoliv k posuzované koncepci, ale k následné realizaci konkrétních záměrů v ní navržených, které musí být respektovány v rámci navazujících řízení.

ch) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu (dále vyhodnocení) - bylo provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), a prováděcí Vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále vyhláška). Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) byla provedena dle Metodického pokynu Odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR k odnímání půdy ze ZPF, č.j. OOLP/1067/96 ze dne 1.10.1996, uveřejněného ve Věstníku MŽP, částka 4 dne 12.12.1996 (dále metodický pokyn).

Podmínky pro získání souhlasu orgánu ochrany ZPF s odnětím půdy ze ZPF stanovuje zákon (§ 9 a další). Orgán ochrany ZPF je přitom povinen uplatňovat zásady ochrany ZPF, vyjádřené zákonem (§ 4).

Obsah vyhodnocení určuje vyhláška (§ 3) a její příloha (č. 3).

Vyhodnocení bylo provedeno na základě aktuálního stavu evidence pozemků v Katastru nemovitostí. Předpokládané zábory ZPF byly vyhodnoceny zvlášť pro území KRNAP a zvlášť pro území ochranného pásma KRNAP (z důvodu dvou dotčených orgánů ochrany ZPF).

Na žádných pozemcích zemědělské půdy v rámci území správního obvodu města Pec pod Sněžkou nebyly provedeny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

Všechny předpokládané zábory ZPF se týkají druhu pozemku **trvalé travní porosty** (dále TTP).

1/ Předpokládané zábory ZPF mimo území KRNAP

- dotčený orgány ochrany ZPF – Krajský úřad Královéhradeckého kraje.

V Tab. 1 jsou vyhodnoceny předpokládané zábory vyplývající z realizace jednotlivých **rozvojových záměrů**. Jedná se o odborný odhad v úrovni měřítka ÚPD, který bude následně upřesněn v dalších fázích povolení řízení každého ze záměrů. Předpokládaný zábor byl zjištěn plošným průmětem záměru do pozemků ZPF, v případě liniové stavby jednokolejné železniční dráhy byla průměrná šířka předpokládaného záboru stanovena na 5 m. Všechny plochy potenciálních záborů se nacházejí **v zastavěném území**.

Celkový zábor ZPF: 1,06 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,06 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,33 ha

V. třída ochrany: 0,67 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu pro účely rozvojových záměrů v zastavěném území obce mimo území KRNAP v celkovém rozsahu 1,06 ha.

V Tab. 2 jsou vyhodnoceny potenciální zábory ZPF **v zastavěném území lokalit typu „město“ pro účely „bydlení“**. Vyhodnocení je zařazeno na základě dodatečného požadavku dotčeného orgánu ochrany ZPF, a to i přes to, že v příloze č. 3 vyhlášky jsou požadavky na vyhodnocení vztaheny jednoznačně pouze k „umístění výhledových rozvojových záměrů“ (bod 2). Pro určení rozsahu potenciálních záborů byl užit „koeficient zastavitelnosti“ – blíže viz. vysvětlivka u tabulky.

Celkový zábor ZPF: 2,19 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,05 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,63 ha

V. třída ochrany: 1,51 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu v centrálním zastavěném území obce mimo území KRMAP pro funkci „bydlení“ v celkovém rozsahu 2,19 ha.

V Tab. 3 jsou uvedeny odhady záborů v lokalitách typu „**dolní pláně**“ pro účely bydlení.

Z důvodu specifčnosti regulace formou „regulíny“ a z důvodu dodatečných zásahů ze strany Správy KRMAP byla zvolena forma adekvátní minimálnímu rozsahu a tedy i významu těchto potenciálních záborů. Pro určení rozsahu potenciálních záborů byl užit „koeficient zastavitelnosti“ – blíže viz. vysvětlivka u tabulky. Po zmenšení rozsahu zastavěného území Správou KRMAP a tedy oddělení hranice lokality od hranice zastavěného území nelze upřesnit, zda eventuální výstavba objektu bydlení se uskuteční v rámci zastavěného území, či mimo.

Celkový zábor ZPF: 1,10 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,01 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,24 ha

V. třída ochrany: 0,85 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu v lokalitách s rozptýlenou zástavbou „dolní pláně“ mimo území KRMAP pro funkci „bydlení“ v celkovém rozsahu 1,10 ha.

Celkový potenciální zábor ZPF mimo území KRMAP: 4,35 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,12 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 1,20 ha

V. třída ochrany: 3,03 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu mimo území KRMAP v celkovém rozsahu 4,35 ha.

Dle metodického pokynu se jedná o zemědělské půdy s omezenou ochranou, postradatelné pro zemědělskou výrobu a využitelné pro výstavbu. Zábor ZPF v daném území nejvyšší třídy ochrany (v rámci území Česka však třídy průměrné bonity) – třídy III. – je minimální. I půdy této třídy ochrany jsou metodickým pokynem charakterizovány jako využitelné pro výstavbu.

Tabulky:

Tab. 1: Území mimo KRMAP (ochranné pásmo KRMAP) – rozvojové záměry v zastavěném území

č.	kat. území	označení VPS	třída ochrany	kód BPEJ	výměra (ha)
1	Pec pod Sněžkou	01	V.	9.40.99	0,0423
2		03-2-1	IV.	9.36.44	0,2876
3		04-4	V.	9.36.54	0,2481
	celkem k.ú.				0,5780
4	Velká Úpa I	01	IV.	9.36.44	0,0411
5		01	V.	9.40.89	0,0781
6		01	V.	9.40.99	0,1051
7		03-4	V.	9.40.99	0,0756
	celkem k.ú.				0,2999
8	Velká Úpa II	03-3	III.	9.36.24	0,0589
9		03-5	V.	9.40.89	0,1252
	celkem k.ú.				0,1841
	CELKEM OP				1,0620

	KRNAP					
--	--------------	--	--	--	--	--

Vysvětlivky:

č. – číslo zákresu (1 – 9)

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Tab. 2: Území mimo KRNAP (ochranné pásmo KRNAP) – funkce bydlení v zastavěném území

označení lokality	typ lokality	katastr. území	třída ochr.	BPEJ	ZPF (ha)	koef. zast. (%)	zábor ZPF (ha)
001 CPC	město	Pec p. Sněžkou, Velká Úpa II	IV.	9.36.44	2,2315	5,0	0,1116
			V.	9.40.89	1,5689	5,0	0,0784
		celkem lokalita			3,8004	5,0	0,1900
002 RDN	město	Pec p. Sněžkou	IV.	9.36.44	0,8991	9,4	0,0845
			V.	9.40.68 9.40.99 9.68.11	1,8571	9,4	0,1746
		celkem lokalita			2,7562	9,4	0,2591
003 KPL	město	Pec p. Sněžkou	IV.	9.36.44	1,3449	6,7	0,0901
			V.	9.40.89	3,2759	6,7	0,2195
		celkem lokalita			4,6208	6,7	0,3096
004 NJV	město	Pec p. Sněžkou	V.	9.36.54 9.40.78 9.40.89 9.40.99	6,5922	4,0	0,2637
		celkem lokalita			6,5922	4,0	0,2637
005 MPL	město	Pec p. Sněžkou	IV.	9.36.44	4,6805	4,0	0,1872
			V.	9.40.68 9.40.89 9.68.11	4,5012	4,0	0,1801
		celkem lokalita			9,1817	4,0	0,3673
007 HVÚ	město	Velká Úpa I, Velká Úpa II	III.	9.36.24	1,1185	4,5	0,0503
			IV.	9.36.44	0,4092	4,5	0,0184
			V.	9.40.89 9.40.99	2,9646	4,5	0,1334
		celkem lokalita			4,4923	4,5	0,2021
008 CVÚ	město	Velká Úpa I, Velká Úpa II	IV.	9.36.44	2,3854	4,2	0,1002
			V.	9.40.68 9.40.89 9.40.99 9.68.11 9.68.41	7,6596	4,2	0,3217
		celkem lokalita			10,0450	4,2	0,4219
009 DVÚ	město	Velká Úpa I, Velká Úpa II	IV.	9.36.44	1,0430	3,6	0,0376
			V.	9.40.89 9.68.41 9.73.43	3,7948	3,6	0,1366
		celkem lokalita			4,8378	3,6	0,1742
		CELKEM OP KRNAP			46,3264		2,1879

Vysvětlivky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Koeficient zastavitelnosti: podíl potenciálu území (nové plochy k zastavění, m²) z celkové plochy lokality dle tabulky v Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou (kap. 300), navýšený na dvojnásobek pro zábor ploch pro komunikace a další zpevněné plochy.

Pozn.:

V lokalitě 006 LSV se nenachází ZPF.

Tab. 3: Území mimo KRNAP (ochranné pásmo KRNAP) – funkce bydlení v rozptýlené zástavbě

typ lokalit	katastrální území	třída ochrany a BPEJ	ZPF (ha)	koef. zast. (%)	zábor ZPF (ha)
dolní pláně	Pec p. Sněžkou Velká Úpa I Velká Úpa II	III. - 9.36.24 IV. - 9.36.44 V. - 9.40.89 aj.	275,30	0,4	1,10
	CELKEM OP KRNAP		275,30	0,4	1,10

Vysvětlivky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Koeficient zastavitelnosti: podíl potenciálu území (nové plochy k zastavění, m²) z celkové plochy lokalit typu „dolní pláně“ dle tabulky v Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou (kap. 300), navýšený na dvojnásobek pro zábor ploch pro komunikace a další zpevněné plochy.

Seznam lokalit: 021 VPL, 022 STR, 023 VPS, 024 VSV, 025 ZHR, 026 HVR, 027 PSV, 028 ZDV, 029 PRV, 030 PŘV, 031 VDL, 032 KSB, 033 SCH, 034 SCS.

Pozn.:

V území mimo KRNAP se nachází ještě lokalita 052 HJV (typ „horní pláně“), v níž však není navrhována možnost nové výstavby.

2/ Předpokládané zábery ZPF v území KRNAP

- dotčený orgány ochrany ZPF – Správa KRNAP.

V tab. 4 jsou uvedeny odhady záborů v lokalitách typu „horní pláně“ pro účely bydlení. Z důvodu specifčnosti regulace formou „regulbliny“ a z důvodu dodatečných zásahů ze strany Správy KRNAP byla zvolena forma adekvátní minimálnímu rozsahu a tedy i významu těchto potenciálních záborů. Pro určení rozsahu potenciálních záborů byl užit „koeficient zastavitelnosti“ – blíže viz. vysvětlivka u tabulky. Po zmenšení rozsahu zastavěného území Správou KRNAP a tedy oddělení hranice lokality od hranice zastavěného území nelze upřesnit, zda eventuální výstavba objektu bydlení se uskuteční v rámci zastavěného území, či mimo.

Tab. 4: Území KRNAP (3. zóna diferencované ochrany) – funkce bydlení

typ lokalit	katastrální území	třída ochrany a BPEJ	ZPF (ha)	koef. zast. (%)	zábor ZPF (ha)
horní pláně	Pec p. Sněžkou Velká Úpa I Velká Úpa II	III. - 9.36.24 IV. - 9.36.44 V. - 9.40.89 aj.	106,10	0,2	0,21
	CELKEM KRNAP		106,10	0,2	0,21

Vysvětlivky:

BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka

Koeficient zastavitelnosti: podíl potenciálu území (nové plochy k zastavění, m²) z celkové plochy lokalit typu „horní pláně“ dle tabulky v Návrhu ÚP Pec pod Sněžkou (kap. 300), navýšený na dvojnásobek pro zábor ploch pro komunikace a další zpevněné plochy.

Seznam lokalit: 051 DRD, 053 PBD, 054 PVR, 055 JBD, 056 ČVR, 057 HLU, 058 MTB, 059 JVB, 060 LUČ.

Pozn.:

V území KRNAP se nachází i lokalita 010 KŘI („město“), ve které se však nevyskytuje ZPF.

Celkový zábor ZPF: 0,21 ha

z toho: III. třída ochrany (BPEJ 9.36.24): 0,02 ha

IV. třída ochrany (BPEJ 9.36.44): 0,08 ha

V. třída ochrany: 0,11 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory zemědělského půdního fondu v území KRNAP v celkovém rozsahu 0,21 ha.

Dle metodického pokynu se jedná o zemědělské půdy s omezenou ochranou, postradatelné pro zemědělskou výrobu a využitelné pro výstavbu. Zábor ZPF v daném území nejvyšší třídy ochrany (v rámci území Česka však třídy průměrné bonity) – třídy III. – je minimální. I půdy této třídy ochrany jsou metodickým pokynem charakterizovány jako využitelné pro výstavbu.

Celkový předpokládaný zábor ZPF v důsledku řešení navrhovaného Územním plánem Pec pod Sněžkou činí 4,56 ha, z toho: na území KRNAP se jedná o 0,21 ha, na území ochranného pásma KRNAP o 4,35 ha.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), tj. k záborům PUPFL v důsledku řešení navrhovaného Územním plánem města Pec pod Sněžkou, dojde v případě realizace jednotlivých dílčích záměrů koncepce:

- 1/ železniční dráhy (VPS.01)
- 2/ soustavy lanových drah a sjezdových tratí
- 3/ lanové dráhy – prodloužení, nová budova dolní stanice
- 4/ parkovacích domů (VPS.03-3, VPS.03-4).
- 5/ lanové dráhy – muzea
- 6/ tábořiště v Bukovém údolí
- 7/ úprav v areálu Ski Pec, a.s.

Dále dojde k záboru PUPFL v lokalitě rozvoje (zastavitelná plocha) v rámci lokality 001 CPC (Centrální Pec pod Sněžkou), která je vymezena v okolí navrhované zastávky železniční dráhy Pec pod Sněžkou. Rovněž část území pro záměr „tábořiště v Bukovém údolí“ na území III. zóny KRNAP je vymezena jako rozvojová plocha.

Vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL:

1/ Navrhovaná jednokolejná železniční dráha (VPS.01), 2 úseky:

- na pravém břehu Úpy u zastávky Wimmerova - zákres č. 10
 - k.ú. Velká Úpa I
 - ochranné pásmo KRNAP
 - dotčen úzký pás lesa ve svahu nad pravým břehem Úpy
 - les por.sk. 401G9 – různorodý porost ve věku cca 90 let, převážně javor klen a smrk, dále olše a bříza
 - velikost záboru: cca 0,075 ha
- na pravém břehu Úpy u zastávky Hlušiny - zákres č. 11
 - k.ú. Velká Úpa I
 - ochranné pásmo KRNAP
 - dotčen úzký pás lesa v příkrém svahu nad pravým břehem Úpy
 - por.sk. 419B12, věk cca 115 let, zejména javor klen a jasan, dále bříza, olše
 - velikost záboru: cca 0,115 ha

2/ Navrhovaná soustava lanových drah a sjezdových tratí – zákres č. 12

- k.ú. Velká Úpa I
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen les různých věkových stupňů v severním a západním svahu Vlašského vrchu a východním svahu Javoru

- zábory v dílcích 403A,C, 404C, 405A (vše západně od Javořího potoka – svahy Javoru), 417F, 418A,B,D (vše východně od Javořího potoka – svahy Vlašského vrchu), v lokalitě Javorské boudy v levobřežním svahu potoka soukromý lesík (dílec 26A); většinou kulturní smrčiny, ve vyšších polohách převážně mladého věku (zalesněné imisní holiny), ve středních a nižších polohách ve středním věku, často v etáži 1 s mladými podsadbami (na Vlašském vrchu zejména buku), v dolních partiích Vlašského vrchu s příměsí břízy, jeřábu, modřínu aj.
- velikost záboru: cca 6,41 ha

3/ Lanová dráha na Sněžku – zákres č. 13

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa v příkrém svahu nad levým břehem Úpy a okraj lesa nad pravým břehem Úpy
- na levém břehu por.sk. 207C7/1c, v etáži 7 smíšený porost ve věku cca 65 let – jeřáb, javor klen, vrba, smrk, bříza pýřitá, v etáži 1 (zejména při úpatí svahu na břehu Úpy) porost ve věku cca 10 let – zejména klen, dále jeřáb, vrba; na pravém břehu por.sk. 216A8/1c, v etáži 8 kulturní smrčina ve věku cca 75 let, v etáži 1 porost jeřábu ve věku cca 5 let, v malém rozsahu též smrk
- velikost záboru: cca 0,045 ha na levém břehu, cca 0,05 ha na pravém břehu

4/ Parkovací dům (VPS.03-3) – zákres č. 14

- k.ú. Velká Úpa II
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčena okrajová východní část úzkého pásu lesíka ve svahu nad silnicí na levém břehu Úpy
- por.sk. 401G11/2 a bezlesí č. 509, v etáži 11 (věk cca 110 let) smrk a v malé míře javor klen, v etáži 2 (věk cca 15 let) bříza, javor klen a jeřáb
- velikost záboru: cca 0,035 ha

5/ Parkovací dům (VPS.03-4) – zákres č. 15

- k.ú. Velká Úpa I
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa ve strmém kamenitém svahu nad pravým břehem Úpy
- por.sk. 419A13, věk cca 125 let, převaha javoru klenu a modřínu, dále smrk, bříza
- velikost záboru: cca 0,23 ha

6/ Lanová dráha (muzeum) – zákres č. 17

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa v příkrém svahu nad levým břehem Úpy
- por.sk. 207C7/1c, v etáži 7 smíšený porost ve věku cca 65 let – jeřáb, javor klen, vrba, smrk, bříza pýřitá, v etáži 1 (zejména při úpatí svahu na břehu Úpy) porost ve věku cca 10 let – zejména klen, dále jeřáb, vrba
- velikost záboru: cca 0,06 ha

7/ Tábořiště Bukové údolí – zákres č. 18

- k.ú. Velká Úpa II
- ochranné pásmo KRNAP, III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen les v příkrém svahu nad levým břehem Úpy a pozemky PUPFL v úzkém dně údolí na levém břehu nového koryta Úpy – aktuálně bez lesního porostu
- por.sk. 207C1a, smíšený porost ve věku cca 10 let – jeřáb, bříza, olše, dále javor klen, vrba, buk;

por.sk. 27a101 – bezlesí ve vlastnictví Povodí Labe, a.s. (bývalé koryto Úpy – p.p.č. 971/91)

- velikost záboru: celkem cca 1,05 ha, z toho v OP KRNAP 0,75 ha (lokality 003 KPL, 006 LSV) a ve III. zóně KRNAP 0,30 ha

8/ Lanová dráha Zahrádka I – zákres č. 19

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa – rozšíření stávajícího průseku na okraji lesa
- por.sk. 225F14/1b (pod cestou), v etáži 14 kulturní smrčina ve věku cca 135 let (místy vtroušeně jeřáb), v etáži 1 porost jeřábu ve věku cca 10 let
- por.sk. 225H16/1a (nad cestou), v etáži 16 kulturní smrčina ve věku cca 155 let, v etáži 1 smíšený porost jeřábu a buku s příměsí smrku ve věku cca 5 let
- velikost záboru: cca 0,21 ha

9/ rozšíření propojení Zahrádka I – Hnědý vrch – zákres č. 20

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa – rozšíření stávajícího průseku (bezlesí č. 105)
- por.sk. 225D12/1, v etáži 12 kulturní smrčina (místy vtroušeně jeřáb) ve věku cca 120 let, v etáži 1 porost jeřábu (vtroušeně javor klen) ve věku cca 10 let
- velikost záboru: cca 0,14 ha

10/ Lanová dráha Vysoký svah – zákres č. 21

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás lesa – rozšíření stávajícího průseku
- por.sk. 407B9, kulturní smrčina ve věku cca 85 let,
- por.sk. 407B5, kulturní smrčina ve věku cca 50 let
- velikost záboru: cca 0,23 ha

11/ Lanová dráha Javor – zákres č. 22

- k.ú. Velká Úpa I
- ochranné pásmo KRNAP
- dotčen úzký pás na okraji lesa
- por.sk. 405A2b, smíšený porost jeřábu a smrku ve věku cca 20 let,
- por.sk. 405A4a, porost smrku s malou příměsí jeřábu ve věku cca 40 let,
- por.sk. 405A6b, kulturní smrčina ve věku cca 60 let
- velikost záboru: cca 0,08 ha

12/ propojení Javor – Vysoký svah – zákres č. 23

- k.ú. Velká Úpa I
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás lesa
- por.sk. 405A4b, kulturní smrčina ve věku cca 40 let,
- por.sk. 405A5, porost smrku s příměsí jeřábu ve věku cca 45 let,
- por.sk. 405A8, kulturní smrčina ve věku cca 80 let
- velikost záboru: cca 0,19 ha

13/ Sjezdová trať Javor – zákres č. 24

- k.ú. Velká Úpa I
- III. zóna diferencované ochrany KRNAP
- dotčen úzký pás na okraji lesa

- por.sk. 405A4b, kulturní smrčina ve věku cca 40 let
- velikost záboru: cca 0,05 ha

14/ Zastavitelná plocha (rozvojové území) v lokalitě 001 CPC – zákres č. 16

- k.ú. Pec pod Sněžkou
- ochranné pásmo KRNP
- dotčen severní okraj rozsáhlého lesního porostu ve strmém svahu nad pravým břehem Zeleného potoka
- část rozsáhlé por. sk. 401F10, včetně pásu bezlesí pro infrastrukturu (č. 102, severovýchodní cíp), kulturní smrčina ve věku cca 95 let
- velikost záboru: cca 1,02 ha

Pro řešení navrhované Územním plánem města Pec pod Sněžkou jsou předpokládány zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa v celkovém rozsahu 9,99 ha.

Největší část z tohoto předpokládaného záboru tvoří průseky pro soustavu lanových drah a sjezdových tratí, které jsou navrženy k systémovému propojení areálů ve Velké Úpě a v Peci pod Sněžkou.

i) Rozhodnutí o námitkách

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu územního plánu uplatněny námitky dotčených osob:

Radek Horyna, Bratrství 432, 541 02 Trutnov, Jindřiška Horynová, Velká Úpa 306, 542 22 Pec pod Sněžkou, Petra Horynová, M.Gorkého 260, 541 01 Trutnov:

Jsme spoluvlastníky nemovitostí p.č. 528, 529/1, 529/2, 529/4, 529/6, 531/1, 532/2, 534, 535 a domu č.p. 306 na st.p.č. 146 v k.ú. Velká Úpa I, obec Pec pod Sněžkou.

1. Rozhodně nesouhlasíme s tím, aby trasa lanovky z Vlašského vrchu přes Malé Típelty Boudy, Javorské Boudy ke sjezdovce Javor vedla přes pozemky p.č. 528, 529/1, 529/2 a nad domem č.p. 306 na st.p.č. 146 nebo v jeho bezprostřední blízkosti, a to se týká i zamýšlené sjezdovky, protože tím se sníží komfort našeho trvalého bydlení, zejména soukromí a klid.

2. Ztráta soukromí a hlučnost bude mít za následek snížení ceny tržní hodnoty veškerých našich nemovitostí specifikovaných výše.

3. Vodovodní řady systému zasněžování přeruší vodoteče pramenů z pramenní jímky na p.č. 538/32 a jejich jímaní stáhne vodu z těchto pramenů, kterými je jímaná voda dopravována do sběrné jímky na pozemku p.č. 529/2 přes pozemky p.č. 538/13, 535, 534, 529/1, 529/2, 529/4, 529/3 a my nebudeme mít vodu pro potřeby domácnosti. ÚP nepočítá ve svém návrhu s výstavbou vodovodu pro zásobování MTB a JVB.

4. Kamenné snosy tzv. hrázky, které jsou v lokalitě MTB četné, naše p.č. 528, 535, 534 (další na pozemcích p.č. 527, 525, 523/1, 537/19, 537/2 a další) jen málo poškozené, slouží nejen jako úkryt chráněným živočichům, ale zabraňují i nežádoucímu pohybu svahu, budou při stavbě sjezdovky rozhrnuty, čímž se urychlí eroze a pohyb svahu. V neposlední řadě jsou tyto hrázky dokladem hospodářské činnosti předků v této oblasti, které by měly být zachovány pro další generace a ne zlikvidovány kvůli stavbě sjezdovek.

5. Dalším nežádoucím jevem výstavby lanovky v klidové lokalitě Javoří důl, který je začleněn do systému Natura 2000 – ptačí oblast, bude hluk ze strojovny lanovky a v zimním období ještě hluk ze zasněžovacích děl a roleb i v noci, což odradí nejen turisty, kteří Javoří důl navštěvují právě pro jeho klid, ale i zpěvné ptactvo, které zde hojně hnízdí.

Domníváme se, že nelze z celých Krkonoš udělat lyžařské středisko, že jsou potřeba i klidové zóny, které vyhledávají turisté hlavně v období jara do podzimu.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

1. Propojení lyžařských areálů v Peci pod Sněžkou a ve Velké Úpě bylo jako jeden z klíčových záměrů zařazeno do územního plánu na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou. Toto propojení má zvýšit atraktivitu a rozšíření stávajících služeb a je zásadním podmínkou pro další rozvoj města jakožto významného centra turistického ruchu v této části Krkonoš. Návrh tras lanovek a sjezdovek vychází ze závěrů expertní skupiny KRNAP, z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů celé koncepce územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Z těchto důvodů je zřejmé, že námitce nelze vyhovět, navrženou trasu lanovky a sjezdovky v předmětném území nelze z územního plánu vyřadit ani významným způsobem měnit.
2. Je pravděpodobné, že vlastníci staveb a pozemků v území mohou být dotčeni návrhem lanovky a sjezdovky. Územní plán však řeší a navrhuje pouze koncepci budoucího uspořádání území v měřítku 1 :10 000, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých záměrů. Z tohoto důvodu není možné v současné době posoudit míru dopadu záměru ať už z hlediska ztráty soukromí, hlučnosti nebo dopadu na tržní hodnotu nemovitostí. Konkrétní podoba záměru bude zřejmá až z dokumentace k územnímu řízení a tudíž až v této fázi bude možné posoudit důsledky na konkrétní nemovitosti. Vlastníci staveb a pozemků, kteří budou dotčeni na svých právech budou moci v rámci územního řízení uplatnit své námitky.
- 3., 4. Jak bylo řečeno výše, územní plán neřeší konkrétní podobu všech staveb a opatření v území, vodovodních řadů systému zasněžování ani dalších zařízení souvisejících s realizací záměru, to bude řešit konkrétní projekt lanovek a sjezdovek, ve kterém budou muset být zohledněny konkrétní podmínky v řešeném území, včetně existujících staveb a zařízení.
5. Územní plán byl vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, součástí tohoto hodnocení bylo samostatné vyhodnocení vlivu územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivu územního plánu na území soustavy NATURA 2000. Všechna tato hodnocení územního plánu byla kladná, případné podmínky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány, byly projednány s příslušnými dotčenými orgány a územní plán jimi byl odsouhlasen. V rámci pořizování územního plánu byla opět posuzována a vyhodnocována navržená koncepce územního plánu. Jednotlivé konkrétní záměry však budou před svou realizací opět podléhat podrobnějšímu posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a z hlediska vlivu na území soustavy NATURA 2000, jejichž výsledky budou muset být respektovány v podrobné projektové dokumentaci těchto staveb a opatření. Územní plán rozhodně nedělá z celého řešeného území lyžařské středisko. Naopak byl po celou dobu zpracování i následného projednávání zcela podřízen požadavkům ochrany všech složek životního prostředí, zejména pak ochraně přírodních a krajinných hodnot, kterým musely ustoupit některé původně uvažované záměry a kterým musely být uzpůsobeny veškeré podmínky využití území, které územní plán stanovuje. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu potvrdila, že záměr nelze z územního plánu vyřadit. Ze všech výše uvedených důvodů vyplývá, že námitce nelze vyhovět, návrh lanovky a sjezdovky bude v územním plánu zachován.

Martin Spišák, Velká Úpa 321, 542 22 Pec pod Sněžkou:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 92/6 v k.ú. Pec pod Sněžkou do „oranžové“ lokality č. 021 Velká pláň a požaduji jeho zařazení do lokality „červené“ č. 005 Malá pláň. Odůvodnění: Regulace nové výstavby v oranžových lokalitách se v územním plánu stanovuje regulačním vzorcem, tzv. regublinou. Způsob této regulace neumožňuje na mém pozemku plánovanou výstavbu rodinného domu. Pozemek jsem zakoupil v roce 2005 od města Pec pod Sněžkou za výše uvedeným účelem.

Z těchto důvodů žádám o přeřazení pozemku p.č.92/6 do lokality červené, neboť se domnívám, že svou polohou odpovídá charakteru Malé pláně a regulativy stanovené pro výstavbu v této lokalitě umístění zamýšlené stavby umožňují.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice červených lokalit včetně lokality 005 Malá Pláň byla vymezena v souladu s hranicí tzv. území se sníženým přírodním a krajinným potenciálem stanovenou Správou KRNP, byla se Správou KRNP takto projednána a dohodnuta. Z tohoto důvodu byl pozemek p.č. 92/6 v k.ú. Pec pod Sněžkou, který leží mimo tuto původně vymezenou hranici zařazen do lokality 021 Velká Pláň. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP dne 6. 10. 2011, kde bylo dohodnuto, že předmětný pozemek lze zařadit do lokality 005 Malá Pláň a tím námitce vyhovět. Pozemek leží v jižní, spodní části původní lokality 021, svým charakterem však odpovídá spíše lokalitě 005. Následně Správa KRNP vydala stanovisko čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání. Pozemek p.č. 92/6 byl proto přiřazen do lokality 005 Malá Pláň, hranice červené lokality byla v této části rozšířena a námitce tak bylo vyhověno v plném rozsahu. Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Šárka Kalatová, Na Libušince 5/95, 128 00 Praha 2:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 88/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou do „oranžové“ lokality č. 021 Velká pláň a požaduji jeho zařazení do lokality „červené“ č. 005 Malá pláň.

Odůvodnění: Regulace nové výstavby v oranžových lokalitách se v územním plánu stanovuje regulačním vzorcem, tzv. regublinou. Způsob této regulace neumožňuje na mém pozemku plánovanou výstavbu rodinného domu. Pozemek jsem zakoupila v roce 2008 od města Pec pod Sněžkou za účelem výstavby rodinného domu.

Z těchto důvodů žádám o přeřazení pozemku p.č. 88/3 do lokality červené, neboť se domnívám, že svou polohou odpovídá charakteru Malé pláně a regulativy stanovené pro výstavbu v této lokalitě umístění zamýšlené stavby umožňují.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice červených lokalit včetně lokality 005 Malá Pláň byla vymezena v souladu s hranicí tzv. území se sníženým přírodním a krajinným potenciálem stanovenou Správou KRNP, byla se Správou KRNP takto projednána a dohodnuta. Z tohoto důvodu byl pozemek p.č. 88/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou, který leží mimo tuto původně vymezenou hranici zařazen do lokality 021 Velká Pláň. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP dne 6. 10. 2011, kde bylo dohodnuto, že předmětný pozemek lze zařadit do lokality 005 Malá Pláň a tím námitce vyhovět. Pozemek leží v jižní, spodní části původní lokality 021, svým charakterem však odpovídá spíše lokalitě 005. Následně Správa KRNP vydala stanovisko čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání. Pozemek p.č. 88/3 byl proto přiřazen do lokality 005 Malá Pláň, hranice červené lokality byla v této části rozšířena a námitce tak bylo vyhověno v plném rozsahu. Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Olga a Jiří Stachovi, Velká Úpa 169, 542 21 Pec Pod Sněžkou:

Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona podáváme tímto námitku proti návrhu nového územního plánu pro obec Pec pod Sněžkou-katastrální území Velká Úpa II jako majitelé pozemku p.p.č. 1063/4 lokalita Šimonova stráň.

Odůvodnění:

Dne 13. 1.2009 jsme podali na MěÚ-stavební odbor žádost o zahrnutí p.p.č. 1063/4, kat. území Velká Úpa II, Šimonova stráň, výměra 1790m²-trvalý travní porost, jehož jsme vlastníky, do územního plánu města. Na pozemku máme stavební záměr-rodinný dům s ubytováním.

Dne 25. 5. 2011 byl zveřejněn nový územní plán města a výše uvedený pozemek byl zařazen do lokality samoty se zákazem jakékoliv výstavby, ačkoliv na tomto pozemku bylo původně zemědělské stavení a pozemek byl územně nezařazen.

S tímto zařazením nesouhlasíme, pozemek se nachází 200 metrů nad hlavní příjezdovou komunikací do Pece a pozemky, které jsou zařazeny do kategorie pláně leží daleko výše od centra města než naše lokalita Šimonova stráň a některé jsou také samoty.

Žádáme o zařazení výše zmiňovaného pozemku jako stavební parcelu v lokalitě typu pláně nebo celou lokalitu Šimonova stráň zařadit do lokality pláně (horní nebo dolní).

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem věříme, že naši žádosti vyhovíte, neboť pozemek byl byl zákazem stavební činnosti zcela znehodnocen.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Lokalita 069 Šimonova Stráň je v územním plánu vymezena jako zelená lokalita (samoty) v souladu s charakteristikou zelených lokalit stanovenou v kapitole 300 – Lokality, Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit, v čl. 4 zelené lokality (samoty). Jedná se o malou lokalitu ve III. zóně KRNAP, s malým počtem staveb, přírodní krajinou oddělenou od ostatních lokalit. Zařazení lokality Šimonovy stráně mezi samoty je z tohoto důvodu systémově správné a je výsledkem dohody mezi zpracovatelem územního plánu a dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny – Správou KRNAP. Další rozvoj výstavby je v zelených lokalitách nežádoucí, proto je zde zastavěné území vymezeno zásadně pouze v rozsahu jednotlivých stavebních pozemků a pozemků přímo souvisejících se stavbou a je zde stanoven nulový rozvojový potenciál. V katastru nemovitostí je pozemek p.č. 1063/4 v k.ú. Velká Úpa II zapsán jako trvalý travní porost, nikoliv jako zbořeniště, proto ho podle § 58 odst. 2) stavebního zákona není možné vymezit jako zastavěné území.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP nesouhlasila s přeřazením lokality do lokalit žlutých (horní pláně) ani oranžových (dolní pláně). Následně Správa KRNAP vydala stanovisko čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání s odůvodněním, že námitce nelze vyhovět, neboť by došlo k zásahu do předmětů ochrany přírody a narušení koncepce územního plánu. Lokalita byla pořizovatelem zařazena do samot též z přírodovědných a krajinných hodnot. Zároveň pochybuje o pravdivosti informace, že na pozemku dříve existovala stavba, protože neexistuje žádný relevantní údaj, který by toto tvrzení dokládal.

Z výše uvedených důvodů nelze na pozemku p.č. 1063/4 v k.ú. Velká Úpa II realizovat výstavbu rodinného domu s ubytováním a námitce není možné vyhovět.

Tomáš Kučera, 542 21 Pec pod Sněžkou č.p. 218:

Pozemek dotčený námitkou : pozemková parcela č. 75 v obci a k.ú. Pec pod Sněžkou
Odůvodnění:

Na základě výběrového řízení a uzavřené kupní smlouvy jsem od města zakoupil pozemkovou parcelu p.č.75 v obci a katastrálním území Pec pod Sněžkou „za účelem výstavby pensionu s rodinným bydlením vlastníka“. Dle současného platného územního

plánu se pozemek ocitl v území pro objekty hromadné rekreace_RHu. Na základě této skutečnosti jsem tak dosud nemohl na pension zajistit potřebná povolení a stavbu realizovat. Dle konzultací se stavebním úřadem a městským úřadem v Peci pod Sněžkou mi bylo sděleno, abych záměr začlenil do nového územního plánu. Poté, co bude využít pozemkové parcely p.č.75 v obci a katastrálním území Pec pod Sněžkou ve shodě s účelem, za kterým mi byla prodána, hodlám stavbu realizovat.

Bohužel, návrh územního plánu přichází s metodikou regulace tzv. regublinou, která včetně její aplikace činí můj pozemek nezastavitelný. Pro představu přikládám dva pokusy: pension o užitné ploše 300m² a pokus druhý tj. pension o užitné ploše 30m². V obou případech regublina nevyhovuje. Připomínám, že pension o ploše 30m² je absurdní, nicméně demonstruje zastavitelnost nula.

Namítám, že můj pozemek tak bude znehodnocen a požaduji v souladu s kupní smlouvou se smlouvou o zřízení předkupního práva funkční „vymezení pozemkové parcely p.č.75 v obci katastrálním území Pec pod Sněžkou na výstavbu pensionu s rodinným bydlením“.

Dále pak namítám, že aplikace regubliny je pro pozemek p.č.75 a přilehlé pozemky nevhodná.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 75 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námítce je však možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na tomto pozemku umožní požadovanou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků nebo staveb, byl prověřován způsob, kterým by bylo možné vyhovět nejenom p. Tomáši Kučerovi, ale i dalším vlastníkům, kteří uplatnili námitku. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z hlediska funkčního využití není možné nově zavést požadovanou funkci „pension s rodinným bydlením“. Takto podrobné rozlišení by bylo v rozporu s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví způsob vymezení ploch rozdílným způsobem využití i se zadáním územního plánu, ve kterém bylo stanoveno, že za použití § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., může být vzhledem ke specifickým podmínkám území a k požadavku města na flexibilitu územního plánu a možnosti různorodého využití území, za splnění podmínky zachování kvality a únosné míry zatížení daného území, stanoven způsob využití jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 – 19 vyhlášky. Požadovaný

způsob využití je však přípustný i bez jakékoliv úpravy návrhu územního plánu (viz. kapitola 300 – Lokality, Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit, čl. 2 oranžové lokality (dolní pláň), čl. 6 Společná ustanovení pro lokality).

Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje částečně. Pozemek p.č. 75 v k.ú. Pec pod Sněžkou se nevymezuje na výstavbu penzionu s rodinným bydlením, ale upravují se podmínky využití území výše uvedeným způsobem. Zmenšení velikosti regubliny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň tuto výstavbu umožňuje.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Pavel Makovička, 542 21 Pec pod Sněžkou 327:

Nesouhlasím se zařazením pozemku p.č. 22/5 v k.ú. Pec pod Sněžkou mezi pozemky určené k realizaci veřejně prospěšných staveb. Předmětný pozemek tvoří funkční celek s budovou Bowlingu, čp. 327, a je pro jakoukoliv realizaci parkovacího domu či obdobné stavby naprosto nevhodný.

Žádám, aby předmětný pozemek byl ze soupisu pozemků určených k realizaci veřejně prospěšných staveb vyřazen.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce je vyhověno v plném rozsahu. Jedná se o pozemek v lokalitě 001 Centrální Pec pod Sněžkou. Plocha VPS parkoviště je upravena, pozemek p.č. 22/5 v k.ú. Pec pod Sněžkou je z výčtu pozemků vyloučen. Jedná se o minimální zásah, který je plně v kompetenci zastupitelstva města, nedotýká se zájmů chráněných dotčenými orgány, proto s nimi nebyl projednáván.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Miloslav Sochor, 542 21 Pec pod Sněžkou 282:

Dovoluji si vás požádat o doplnění územního plánu. Jedná se o prodloužení stávající sjezdové tratě na parcele č. 94/9 a prodloužení současného lyžařského vleku na parcele č. 94/9 v lokalitě Malá Pláň u hotelu Nebozízek v Peci pod Sněžkou. Prodloužení tratě a vleku je plánováno směrem do lesního porostu k vrcholu svahu na parcele č.476/1 /viz Příloha z žádosti ze dne 8.7. 2008/.

Část lesního porostu v místě plánovaného prodloužení byla zničena 23. 6. 2011 při silné bouři.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNP (kde o tomto záměru nebylo uvažováno), z projednání se Správou KRNP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, následně vydala Správa KRNP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém stanoví, že nelze námitce vyhovět, neboť se nejedná o koncepční řešení, je v rozporu s Plánem péče o KRNP a jeho ochranného pásma. Návrh představuje velmi výrazný zásah do lesních porostů, do lokalit zvláště chráněných druhů a předmětů ochrany EVL a PO Krkonoše. V případě jeho dalšího prověřování by musel být záměr detailně zhodnocen

z hlediska dopadů na přírodu a její jednotlivé složky a musel by být podroben také „Nатурovému hodnocení“ a hodnocení SEA v rámci přípravy územního plánu. Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou koncepci rozvoje sjezdového lyžování. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces, min. o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, pro kterou by bylo nutné opakovaně projednávat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, s nejistým výsledkem. Z tohoto důvodu se námitka zamítá, prodloužení lyžařského vleku a sjezdovky nebude do územního plánu zařazeno.

Marie Literáková, Velká Úpa 203, 542 21 Pec pod Sněžkou:

Podatel je vlastník budovy čp. 203 a st.p. č.11, 33, 589/19,589/20, 589/21,589/41 vše v k. ú. 718645 Velká Úpa I.

Dle návrhu územního plánu úřadu města Pec pod Sněžkou má ústít na pozemku st.p.č.11 záchranná chodba ze železniční tratě, na kterém byly vybudovány 3 vrty pro tepelné čerpadlo ukončené v hloubce 110 m pro geotermální vytápění objektu čp. 203 na základě územního souhlasu ze dne 31.10.2007 a kolaudačního souhlasu 15.7.2008. Stavba-záchranná chodba navrhovaná v územním plánu by ohrozila funkčnost vrtů. Geodetické zaměření skutečného provedení stavby dne 23. 4. 2008 viz příloha. Dále je na dotčených pozemcích prováděno jímání vody pro objekt čp. 203 na základě povolení ze dne 5. 4. 2008. Z těchto důvodů vznáším námitku proti veřejně prospěšné stavbě: Prodloužení železniční tratě ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou, to je umístění stavby, jejíž součástí má být záchranná chodba, která zasahuje podle grafické části návrhu územního plánu na moje pozemky výše uvedené.

Námitku vznáším z důvodu zásahu do uvedených staveb, které jsme zainvestovali pro účely využívání a provozu objektu čp. 203

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh železnice vycházel v souladu se zadáním územního plánu ze Studie proveditelnosti - Zajištění dopravní obslužnosti východních Krkonoš kolejovou dopravou, zpracovatel Ing. Ivan Šír, Statika staveb – mosty, Hradec Králové. Návrh trasy odpovídá měřítku zpracování územního plánu (1:10 000, výkres VPS 1:5000). Záchrannou chodbu železničního tunelu je po prověření možné v územním plánu posunout mimo výše jmenované pozemky ve vlastnictví pí. Literákové. Tato úprava se nedotkne práv dalších osob, posun je proveden na pozemek města Pec pod Sněžkou. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, Správa KRNAP souhlasila s tím, že je možné tímto způsobem námitce vyhovět. V následném stanovisku vydaném k námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 tento závěr z jednání potvrzuje. Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje a záchranná chodba je přemístěna mimo pozemky a stavby pí. Literákové.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Vladimír Paclt, U Kublova 621/14, 147 00 Praha:

Na základě oznámení o zahájení řízení o návrhu Územního plánu Pec pod Sněžkou podávám jako vlastník pozemku p.č. 51/2 v k.ú. Pec pod Sněžkou následující námitku: Nesouhlasím s parametry regulin navržených pro oranžovou lokalitu a to konkrétně v okolí pozemku 51/2.

Odůvodnění:

Regulace nové výstavby v oranžových lokalitách se v územním plánu stanovuje regulačním vzorcem, tzv. regublinou. Způsob této regulace neumožňuje na mém pozemku plánovanou výstavbu menšího rodinného pensionu. Pozemek jsem zakoupil v roce 2005 od města Pec pod Sněžkou za účelem výše uvedeným. Z těchto důvodů žádám, aby byl koeficient regublin upraven tak, aby bylo možné plánovanou stavbu na mém pozemku umístit, neboť se domnívám, že svým funkčním využitím odpovídá charakteru Malé pláně.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 51/2 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. V lokalitě 021 Velká Pláň uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků nebo staveb, proto byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m². Dalším zmenšováním regubliny a popř. navýšováním potenciálu možné budoucí zástavby by již docházelo k nežádoucímu zahuštění výstavby v lokalitě, což by bylo v rozporu s požadavkem na zachování rozptýlené zástavby.

Vzhledem k tomu, že se jedná o poměrně malý pozemek, který se nachází v komplikované pozici mezi stávajícími stavbami, je při nutnosti dodržení zásady rozptýlené zástavby i při zmírnění regulace pozemek p.č. 51/2 prakticky nezastavitelný.

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila.

Vzhledem k výše uvedeným důvodům není možné p. Pacltovi vyhovět.

Hana Grundmannová, 542 23 Mladé Buky 200, Zdeněk Janouch, Velká Úpa 163, 542 22

Pec pod Sněžkou:

Jsme spoluvlastníci nemovitosti p.č.935/1 , 948/4 , 950/9

Části těchto pozemků jsou v návrhu nového územního plánu navrženy jako:

VELMI VYSOKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT a část jako:

NÍZKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT

Nesouhlasíme, aby části těchto pozemků byly zařazeny do kategorie NÍZKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT a ŽÁDÁME, aby celé pozemky byly v kategorii VELMI VYSOKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT

Dále nesouhlasíme, aby byla do kategorie NÍZKÝ VÝZNAM PŘÍRODNÍCH HODNOT zařazena část sousedního pozemku 948/1, které vlastní Happy Hill Sochor, s.r.o.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Schéma 100.1 ochrana přírody nelze nijak ovlivňovat, neobsahuje návrh kategorií, pouze informaci o nich. Kategorie významu přírodních hodnot schématu 100_ochrana přírody vychází z hodnocení vlivu územního plánu na území Natura 2000, vstupní data poskytla agentura ochrany přírody a nelze je nijak manipulovat. Nejedná se o návrh, o kterém bude rozhodovat zastupitelstvo města, pouze o doplňující, informativní schéma. Do územního plánu, kapitoly 100 Koncepce krajiny bylo schéma zařazeno pouze pro prvotní orientaci potencionálních investorů nebo uživatelů územního plánu v území, takto je také popsáno v textu kapitoly 100 na str. 6. Z tohoto důvodu není možné námitce vyhovět.

Námítka byla projednána se Správou KRNAP, která se s tímto názorem ztotožňuje, což potvrdila zápisem z jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a stanoviskem k námitkám a připomínkám čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011.

Lucie Ježková, Jar. Seiferta 638, 273 09 Kladno:

Podávám námítku k novému územnímu plánu města Pec pod Sněžkou jako vlastníka pozemku dotčeném VPS-01 - prodloužení železnice ze Svobody nad Úpou do Pece pod Sněžkou. Důvodem námítky je nesouhlas se zařazením mnou vlastněného pozemku č. 204 katastrální území Velká Úpa I pro VPS 01 v návrhu nového územního plánu města Pec pod Sněžkou. Jedná se o pozemky, které jsou součástí rozsáhlého chráněného území, historicky je toto území využíváno pro rekreační účely a mnou vlastněný objekt č. 241 spolu s přílehlými pozemky byl pořízen z důvodu rodinné rekreace ve stávajícím klidovém prostředí Velké Úpy, což by bylo mé rodině touto VPS zásadním způsobem znemožněno. Zásadně by se změnil charakter celého území a významně by bylo negativně ovlivněno rekreační prostředí v našem bezprostředním okolí, což by do budoucna znemožnilo užívání mých nemovitostí pro účely rekreace, pro které jsem je zakoupila.

Tedy nesouhlasím s vedením VPS 01 v bezprostřední blízkosti mé rekreační nemovitosti a mým pozemkem a požaduji vyřazení této VPS takto navrhované z územního plánu města Pec pod Sněžkou.

Dále podávám námítku na změnu ÚP pro stavbu vlakové zastávky a parkovacích domů v blízkosti mých nemovitostí. Veškerá tato nová dopravní infrastruktura by zásadním způsobem změnila charakter rekreační klidové zóny, čímž by v této krásné chráněné lokalitě zamezila užívání objektů pro klidnou rekreaci v nenahraditelném klidovém prostředí. Dále, jelikož se jedná o stavbu v prudkém svahu, je možné, že by stavba, zvláště v jejím průběhu, zásadně ovlivnila stabilitu svahů, čímž by mohlo dojít nejen k narušení objektů, ale i zásobování pitnou vodou pro rekreační objekty v dané lokalitě. V místě, kterým má procházet pod mým pozemkem tunel, se nachází vodojem, kterým je zásobována pitnou vodou nejen má rekreační chalupa.

Dále namítám, ne z pozice vlastníka nemovitosti dotčené VPS, ale z pozice rozumu, že megalomanské vytváření nových parkovacích domů a železnice je neopodstatněné, neboť současné parkovací kapacity jsou při jejich otevření plně dostačující zájmu rekreantů a železnice je nesmyslně drahý projekt, který rozhodně nenajde využití.

Naopak stavba příbližovací lanovky na Vlašský vrch může kladně ovlivnit zájem rekreantů o ubytování v odlehlějších lokalitách, nicméně je nepředstavitelné, že by rodina vyrážela na dovolenou autem, které by nechala zaparkované někde na trase Svoboda nad Úpou - Pec pod Sněžkou, přisedla se všemi zavazadly do vlaku, popojela několik kilometrů a opět vystoupila z vlaku a šla hledat ubytování. Nad tím opravdu zůstává rozum stát.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh železnice vycházel v souladu se zadáním územního plánu ze Studie proveditelnosti - Zajištění dopravní obslužnosti východních Krkonoš kolejovou dopravou, zpracovatel Ing. Ivan Šír, Statika staveb – mosty, Hradec Králové. Návrh trasy odpovídá měřítku zpracování územního plánu (1:10 000, výkres VPS 1:5000).

VPS 01_prodloužení železnice je klíčovým projektem návrhu územního plánu, který má vylepšit dopravní obslužnost úpského údolí. Rovněž systém nových zastávek a na ně navazujících parkovacích domů značně uleví automobilové dopravě. Návrh trasy železnice byl kladně posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí, z hlediska vlivu na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území a byl kladně projednán s dotčenými orgány. Z hlediska širších vztahů v území byla trasa železnice koordinována se sousedním Horním Maršovem, kterým také prochází a kde je již v novém územním plánu vymezena. Z těchto důvodů nelze železniční trať z územního plánu vyřadit ani jí významně odklonit od navrženého koridoru trasy.

Vlastníci pozemků a staveb v území mohou být a budou návrhem trasy dotčení. Územní plán však řeší a navrhuje pouze koncepci veřejné dopravní infrastruktury, a proto není možné v současné době posoudit míru a rozsah tohoto dotčení. Konkrétní podoba záměru bude zřejmá až z dokumentace k územnímu řízení a tudíž až v této fázi bude možné posoudit důsledky na konkrétní nemovitosti. Vlastníci staveb a pozemků, kteří budou dotčeni na svých právech, budou moci v rámci územního řízení uplatnit své námitky.

Až v následné podrobnější dokumentaci také musí být řešeny a zohledněny další konkrétní problémy vyplývající z realizace výstavby, včetně stability svahů, ochrany vodních zdrojů, existujících staveb apod.

Jak je uvedeno výše, byl územní plán vyhodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území, součástí tohoto hodnocení bylo samostatné vyhodnocení vlivu územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivu územního plánu na území soustavy NATURA 2000. Všechna tato hodnocení územního plánu byla kladná, případné podmínky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány, byly projednány s příslušnými dotčenými orgány a územní plán jimi byl odsouhlasen. V rámci pořizování územního plánu byla opět posuzována a vyhodnocována navržená koncepce územního plánu. Záměr na výstavbu železnice však bude před svou realizací opět podléhat podrobnějšímu posouzení z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a z hlediska vlivu na území soustavy NATURA 2000, jejichž výsledky budou muset být respektovány v podrobné projektové dokumentaci této stavby.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu potvrdila, že záměr nelze z územního plánu vyřadit.

Z tohoto důvodu námitce není možné vyhovět, železnice včetně zastávek i parkovací domy budou v územním plánu ponechány v původním rozsahu.

SKI PEC, a.s., Zahrádky 257, 542 21 Pec pod Sněžkou:

Podáváme námitku proti redukci "Skiareálu Pec pod Sněžkou - Velká Úpa - Javoří důl - Hlušíny" podaného jako podnět k začlenění do územního plánu na MÚ Pec pod Sněžkou. Žádáme o začlenění výše uvedeného záměru do územního plánu Města Pec pod Sněžkou v plném rozsahu dle přiložené dokumentace.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNP, z projednání se Správou KRNP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, následně vydala Správa KRNP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém stanoví, že nelze námitce vyhovět, neboť se nejedná o koncepční řešení, je v rozporu s Plánem péče o KRNP a jeho ochranného pásma. Návrh představuje velmi výrazný zásah do lesních porostů, do lokalit zvláště chráněných druhů a předmětů ochrany EVL a PO Krkonoše. V případě jeho dalšího prověřování by musel být záměr detailně zhodnocen z hlediska dopadů na přírodu a její jednotlivé složky a musel by být podroben také „Naturóvému hodnocení“ a hodnocení SEA v rámci přípravy územního plánu.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou a dohodnutou koncepci rozvoje sjezdového lyžování. Požadavek na rozšíření lyžařské infrastruktury už byl jednou dramaticky měněn během projednávání, což sebou přineslo logické důsledky na úpravu záborů ZPF a PUPFL, jakožto i vyhodnocení vlivů na životní prostředí či systému

Natura 2000. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces, s nejistým výsledkem, který by podstatným způsobem oddálil vydání územního plánu. Z tohoto důvodu se námitka zamítá, předložený návrh rozšíření systému vleků a lanovek nelze přijmout jako celek.

Jiří Vrána, Slovenská 17, 120 00 Praha 2:

Vážení, po prostudování návrhu nového ÚZ Vás žádáme o zapracování našich připomínek do tohoto dokumentu.

Jedná se o lokalitu 025 ZHR-Zahrádky, kde jako majitelé parcel číslo 224/2, 224/3, 225/2, 225/3, 232/1, 233/1, 229.

Zásadně nesouhlasím s posunutím hranice zastavěného území (označené fialovou přer. čarou) na moje pozemky.

Historicky bylo toto území již 250 let určeno k zástavbě. V poslední době převážně k rekreačním a sportovním aktivitám. Proto není důvod tuto historii měnit, neboť se za ta léta s krajinou nic podstatného nestalo a k ničemu jinému se nevyužívá. Váš návrh chápeme jako omezování využívání našich nemovitostí a pokus o přímý zásah do osobního vlastnictví.

V příloze proto předkládám můj požadavek na odstranění Vašeho návrhu hranice zastavěného území na výše uvedených pozemcích a požaduji zachování původní hranice zastavěného území. Nesouhlasím rovněž i s posunutím hranice zastavěného území na přímo sousedícím pozemku č.248, neboť tento je využíván pro rekreační a sportovní účely a jsou zde již stavby pro tyto účely vybudovány.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení hranice zastavěného území v předmětné lokalitě 025 Zahrádky je výsledkem velmi komplikovaných jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, Správou KRNP. Původně vymezené hranice zastavěného území všech oranžových lokalit (dolní pláň) byly totožné s hranicí lokalit, pro nesouhlas Správy KRNP s tímto vymezením však bylo v některých oranžových lokalitách (025 Zahrádky, 0023 Velká Paseka, 024 Vysoký Svah) zastavěné území redukováno a některé pozemky nebo i části pozemků byly ze zastavěného území vyřazeny.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, Správa KRNP po projednání souhlasila s navrácením hranice zastavěného území v předmětném území, tzn. dle požadavku p. Vrány do podoby dle původního návrhu územního plánu. Následně vydala Správa KRNP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém potvrdila svůj souhlas.

Z tohoto důvodu bylo možné námitce vyhovět a upravit hranici zastavěného území v lokalitě 025 Zahrádky požadovaným způsobem.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Zdeněk a Iveta Virtovi, Smíchovská bouda, 542 21 Pec pod Sněžkou 29:

Vážení, po prostudování návrhu nového ÚZ Vás žádáme o zapracování našich připomínek do tohoto dokumentu. Jedná se o lokalitu 025 ZHR-Zahrádky, kde jako majitelé parcel číslo 251/1, 251/2, 224/1, které přímo sousedí s pozemky č. 217/4 a 217/5.

Zásadně nesouhlasíme s posunutím hranice zastavěného území (označené fialovou přer. čarou) na naše pozemky.

Historicky bylo toto území již 250 let určeno k zástavbě. V poslední době převážně k rekreačním a sportovním aktivitám. Proto není důvod tuto historii měnit, neboť se za ta léta s krajinou nic podstatného nestalo a k ničemu jinému se nevyužívá. Váš návrh chápeme jako omezování využívání našich nemovitostí a pokus o přímý zásah do osobního vlastnictví.

V příloze proto předkládáme náš požadavek na odstranění Vašeho návrhu hranice zastavěného území na výše uvedených pozemcích a požadujeme zachování původní hranice zastavěného území. Nesouhlasíme ani s hranicí zastavěného území mezi pozemky č.251/1 a 217/4 a 251/2 a 217/5.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení hranice zastavěného území v předmětné lokalitě 025 Zahrádky je výsledkem velmi komplikovaných jednání s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, Správou KRNAP. Původně vymezené hranice zastavěného území všech oranžových lokalit (dolní pláň) byly totožné s hranicí lokalit, pro nesouhlas Správy KRNAP s tímto vymezením však bylo v některých oranžových lokalitách (025 Zahrádky, 0023 Velká Paseka, 024 Vysoký Svah) zastavěné území redukováno a některé větší pozemky nebo i části pozemků byly ze zastavěného území vyřazeny.

Námítka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, Správa KRNAP po projednání souhlasila s navrácením hranice zastavěného území v předmětném území, tzn. dle požadavku p. Vrány do podoby dle původního návrhu územního plánu. Následně vydala Správa KRNAP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém potvrdila svůj souhlas.

Z tohoto důvodu bylo možné námitce vyhovět a upravit hranici zastavěného území v lokalitě 025 Zahrádky požadovaným způsobem.

Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Marcela Winterová, Štichova 578/29, 149 00 Praha – Háje, zastoupená JUDr. Antonínem Janákem, advokátem, AK JANÁK ZEITHAML & spol., Matoušova 12, 150 00 Praha 5:

Podatel je vlastníkem parcely č. 308/1, nacházející se v k.ú. Pec pod Sněžkou, zapsané na LV č. 972 Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Uvedená parcela není nijak zastavěna, nachází se na ní louka a taktéž dle stávajícího územního plánu z roku 2006 se nachází vně hranice zastavěného území obce, v ploše luk s objekty rekreace převážně hromadné.

V návrhu nového územního plánu města Pec pod Sněžkou se předmětná parcela nachází v zastavěném území „026 Hnědý Vrch.“ Níže uvedené připomínky podatele se týkají nejen parcely č. 308/I, ale celé lokality 026 Hnědý Vrch, neboť zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) neomezuje vlastníka pozemku v možnosti podávat připomínky k návrhu územního plánu pouze na části týkající se jeho pozemku.

Každý může podat připomínky k návrhu územního plánu, které se mohou týkat jakékoli části návrhu územního plánu, nebo i postupu při jeho zadání či zpracování.

Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona Č. 183/2006 Sb., následující připomínky, které níže odůvodňuje:

1) V návrhu nového územního plánu převážil veřejný zájem nad zájmem soukromým díky příliš přísnému nastavení regulace.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), mezi cíle územního plánování v § 18 odst. 2 uvádí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Podle ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh nového územního plánu Pece pod Sněžkou však tyto cíle územního plánování nerespektuje, když v návrhu zcela nepokrytě převažují zájmy veřejné nad zájmy soukromými, tedy zájem na fixaci stávajícího stavu zastavěnosti nad zájmy vlastníků pozemků. Díky použití regulace novostaveb formou regulačního vzorce „regublina“, jehož nastavení je nepřiměřeně přísné, dochází v oranžových lokalitách dolních plání, až na několik výjimek, k faktickému znemožnění novostaveb, fakticky se téměř rovná stavební uzávěře. Konkrétně v lokalitě „Hnědý vrch“ o výměře 267.960 m² se zastavěnou plochou 7.454 m², což představuje zastavěnost necelých 2,8% návrh nového územního plánu dovolí vystavět pouze 820 m² zastavěné plochy. Celková zastavěnost lokality „Hnědý vrch“ tak dle návrhu činí celkem 3%, tedy 97% plochy lokality zastavěno být nesmí, ačkoliv návrh územního plánu řadí lokalitu „Hnědý vrch“ mezi zastavěná území. Prakticky tak v celé lokalitě o rozloze skoro 27 hektarů mohou být postaveny maximálně 3 stavby.

V odůvodnění návrhu územního plánu je pro použití regubliny uvedeno, že s její pomocí lze zachovat obraz stávajícího volného zastavění horských plání a elegantní roztroušenou zástavbu volné krajiny a je odkazováno na minulost, kdy se optimální hustota zastavění krajiny regulovala sama. Systém nedovolí překrývání regublin nově navržených objektů, avšak kritéria jsou nastavena natolik přísně, že kdyby takto existovala v minulosti, byla by hustota zastavěnosti mnohem nižší. Nejvýrazněji je to vidět právě na stávajících objektech v oblastech dolních plání, jejichž regubliny se téměř ve všech případech překrývají, někdy dokonce více než dvě a běžně přesahují na cizí pozemky. Jedná se vesměs o objekty staré mnoho desítek let. Přesto však v praxi rozsah zastavěnosti lokality „Hnědý vrch“ nepůsobí problémy v tom smyslu, že by vzdálenost mezi jednotlivými objekty byla vnímána negativně. Pokud zpracovatel návrhu územního plánu hodlal odkazovat na samoregulaci zastavění krajiny v minulosti, měl v návrhu regulace respektovat právě hustotu stávajících objektů. V případě, že v minulosti odpovídala velikosti pozemku velikost stavby, jak je uvedeno v odůvodnění, není možné, aby regublina takřka všech stávajících objektů přesahovala na sousední pozemky. Pokud však přesahuje, jako v návrhu územního plánu u naprosté většiny stávajících objektů, pak je evidentní, že zpracovatel v minulosti nastavená kritéria hustoty zastavěnosti nerespektoval, naopak je nastavil příliš přísně.

Nepřiměřeně přísná kritéria regulace v konkrétním případě pozemku podatele o výměře přes 2.200 m² znamenají, že mu na pozemku nedovolí postavit nic, neboť mu stávající objekty regublinami zasahují skoro na polovinu pozemku, ačkoliv v praxi jsou dostatečně vzdáleny. Podatel přitom hodlá na pozemku v budoucnu postavit stavbu pro rekreaci na půdorysném rozměru 10 x 8 m o jednom nadzemním podlaží a podkroví, která by v maximální možné míře respektovala vzhledově tradiční architekturu při použití nejmodernějších materiálů. Tato stavba by zastavěla jen 3,5% rozlohy pozemku. Umožnit výstavbu přiměřených objektů kvalitní architektury a moderních materiálů je jeden z cílů nového územního plánu, v praxi je však nedosažitelný, neboť podateli návrh neumožní postavit žádnou stavbu. Základní cíl nového územního plánu, tedy udržení rovnoměrné a vyvážené zastavěnosti oranžových zón tedy nemůže být splněn, neboť návrh fixuje stávající stav, kdy již nyní v dolní části lokality „Hnědý vrch“ přesahují regubliny stávajících objektů do sebe a nová výstavba takřka není možná. V dolní části lokality tedy bude hustota zastavění mnohem větší, než ve zbytku lokalita a nový územní plán na tom nic nezmění.

Pro úplnost podatel dodává, že regublina jím zamýšlené stavby nepřesahuje hranice jeho pozemku. Pokud by regulace respektovala to, že velikost stávajících objektů odpovídá velikosti pozemku, na což na jiném místě sama odkazuje, nemohlo by se stát to, že téměř všechny regubliny stávajících pozemků budou přesahovat do pozemků sousedních. Podateli by pak regulace formou regubliny nebránila postavit na svém pozemku přiměřený objekt. Dochází tak k absurdní situaci, kdy u nového objektu, jehož regublina přesahuje na sousední pozemek, postačí souhlas tohoto vlastníka, zatímco v případě, kdy regublina stávající stavby přesahuje na pozemek podatele, mu tato znemožňuje stavět.

Podatel tedy vytýká návrhu nového územního plánu absenci poměřování veřejného zájmu se zájmem soukromým, v důsledku čehož došlo k nezákonnému upřednostnění jednoho na úkor druhého. Podateli je známo, že každý územní plán vychází ze střetu těchto mnohdy protichůdných zájmů, ale upřednostnění jednoho na úkor druhého bez náležitého

odůvodnění považuje za nezákonné. Podatel v této souvislosti poukazuje na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu spis. zn. 8 Ao 3/2010, ve kterém soud uvádí, že v při omezování soukromého zájmu na úkor veřejného je „jde však vždy o míru přiměřenosti takového omezení vzhledem ke konkrétním podmínkám v území.“ V rozhodnutí spis. zn. 1 Ao 1/2009 Nejvyšší správní soud konstatoval, že „vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. V některých případech připouští i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. K onomu přesáhnutí spravedlivé míry je nutno zopakovat, že Nejvyšší správní soud zkoumá způsob, jakým odpůrce poměřoval soukromé a veřejné zájmy“.

Podatel uvádí, že nezákonnost návrhu spatřuje také v tom, že omezení soukromých zájmů je přísnější, než požadují konkrétní podmínky v území, kdy jak uvedeno výše, neobstojí nastavená regulace zejména ve vztahu ke stávajícím (tradičním) objektům, na něž sama odkazuje.

Podatel je tedy návrhem nového územního plánu výrazně dotčen na svých vlastnických právech k pozemku, neboť ačkoliv se jeho pozemek nachází v zastavěném území obce, nemůže podatel díky převážení veřejného zájmu nad soukromým, ve formě přísně nastavené regulace, realizovat své vlastnické právo v plné míře, tedy postavit na svém pozemku zcela přiměřenou stavbu.

2) V návrhu nového územního plánu chybí odůvodnění hodnot jednotlivých parametrů regulace, ty jsou navíc nepřiměřeně přísné.

Podatel nejprve poukazuje na rozhodnutí rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu spis. zn. I Ao 1/2009: *„V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamyšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. ... Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. s. ř. s., je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamyšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).“* Z uvedeného rozhodnutí tedy vyplývá požadavek na co nejšetrnější způsob při omezování vlastnictví formou veřejnoprávního zásahu (zde návrhem územního plánu formou opatření obecné povahy) a o náležité odůvodnění tohoto zásahu.

V návrhu nového územního plánu je zvolena regulace výstavby pomocí počítačového programu regublina. Ten připouští pro různé lokality různý procentní nárůst zastavěné plochy. Konkrétně pro lokalitu „Hnědý vrch“ i pro ostatní oranžové lokality je stanoven procentní nárůst o 11% zastavěné plochy oproti stávajícímu stavu. Podatel však návrhu vytýká absenci odůvodnění, proč byl zvolen nárůst zastavěné plochy právě o 11%. V odůvodnění návrhu je k tomu uvedeno, že *„tyto celkové hodnoty byly posouzeny dle reálných možností umístění jednotlivých staveb v daném území každé lokality. Na základě tohoto posouzení byly jednotlivé položky celkového nárůstu zastavěných ploch definovány pro jednotlivé lokality tak, aby byla výstavba reálná“*. Takové odůvodnění je však příliš obecné a o tom, zda je navrhovaný nárůst zastavěné plochy o 11% přiměřený vzhledem k dané lokalitě nevypovídá ničeho. Podatel naopak uvádí, že daný parametr je nepřiměřeně přísný a nejedná se tedy o nejšetrnější způsob omezení vlastníka. V této části je tak návrh územního plánu v rozporu se zásadou proporcionality. Navíc při stanovení této hodnoty nebyla zpracovatelem hodnocena každá lokalita zvlášť s přihlédnutím k jejím specifikům, o čemž svědčí ta skutečnost, že stejný nárůst o 11% se týká všech čtrnácti oranžových lokalit.

Absence odůvodnění a nepřiměřená přísnost se týká i dalšího důležitého parametru, to vlastní velikosti regubliny. Dle odůvodnění návrhu je regublina koule o stonásobném objemu vypočítaném z celkové plochy navrhovaného objektu násobeného „objektivní výškou“. Proč zadavatel zvolil právě stonásobek objemu celkové plochy objektu násobeného výškou v odůvodnění uvedeno není. O přílišné přísnosti takto nastaveného parametru nejlépe svědčí ta okolnost, že takřka u všech stávajících objektů, na jejichž historickou samoregulovatelnou návrh odkazuje, se regubliny překrývají. Absenci odůvodnění a nepřiměřenou přísnost podatel vytýká i všem ostatním parametrům regulace, především k jednotlivým koeficientům.

3) Nastavení koeficientů regublin má malý vliv na výsledek

Podatel dále kromě absence odůvodnění nastavení hodnot jednotlivých koeficientů návrhu vytýká to, že tyto koeficienty mají malý vliv na výsledek. Z hlediska veřejného zájmu na harmonicky zastavěné krajině je zvláštní, jak málo je koeficientem rozlišena nadmořská výška zamýšlené stavby, kdy nejnižší výška znamená koeficient 0,9 a nejvyšší 1,1. Obdobně je mámo rozlišena dosažitelnost pozemku horizontální dopravou, kdy objekt dosažitelný horizontální dopravou má koeficient 0,9 a objekt dosažitelný dopravou pouze za poplatek má koeficient 1,1. To samé se týká i funkce objektu a použité architektury. Při takovém nastavení koeficientů je málo zohledněna skutečnost, že pozemek podatele se nachází v dolní části lokality „Hnědý vrch“, kdy na tento pozemek je vidět maximálně z několika míst protilehlého svahu, přiléhá k veřejné komunikaci ve vlastnictví města Pec pod Sněžkou a je tedy celoročně dosažitelná automobilem a podatel hodlá stavět špičkovou architekturu. Přesto regublina stavby o podlahové ploše 80 m² pokrývá takřka celý pozemek 2.219 m².

4) Netransparentní nastavení programu

Podle podatele je není celý program nastaven příliš transparentně, když velikost regubliny se u nižší zastavěné plochy, než je cca 80 m² již nezmenšuje. Podatelem zamýšlená stavba o zastavěné ploše 80 m² znamená určitou velikost regubliny, pokud však podatel zadá menší zastavěnou plochu, pak se již regublina nezmenšuje. V extrémním případě domu o zastavěné ploše 1 m² je regublina stejně velká jako u domu o 80 m², což podatele vede k domněnce, zda je vůbec celý počítačový program nastaven správně, a zda vůbec velikost zastavěné plochy má vliv na velikost regubliny.

Obdobně podatel návrhu vytýká, že při stanovování jednotlivých parametrů navrhované stavby nejde zadat počet podlaží stavby a typ střechy, ačkoliv první má jistě klíčový vliv na podlahovou plochu objektu. Pokud regublina znamená stonásobek podlahové plochy objektu násobený výškou, pak v případě, že nejde zadat počet podlaží ani výšku, ale pouze zastavěnou plochu, pak program vůbec nepracuje s celkovou podlahovou plochou objektů. Není nijak rozlišeno, zda má navrhovaná budova jedno, nebo deset podlaží a tedy, zda její podlahová plocha není desetinásobná.

5) Návrh územního plánu provádí detailní regulaci přímo územním plánem, bez vydání regulačního plánu, čímž obchází zákon

Dle ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona „*územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.*"

Dle ust. § 61 stavebního zákona „*regulační plán v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Regulační plán vydaný krajem je dále závazný pro územní plány a regulační plány vydávané obcemi. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území.*"

Z odůvodnění návrhu územního plánu vyplývá, že město Pec pod Sněžkou stanovilo regulaci oranžových ploch dolních plánů programem regulace, které je součástí územního plánu. Podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí jsou tak stanoveny přímo územním plánem, ačkoliv takto podrobnou regulaci dle stavebního zákona může stanovit pouze plán regulační. Ust. § 57 stavebního zákona sice v odůvodněných případech připouští spojení pořízení územního a regulačního plánu, avšak spojené veřejné projednání musí splňovat požadavky pro projednání územního i regulačního plánu.

V daném případě ani návrh územního plánu, ani žádný z dokumentů města Pec pod Sněžkou neuvádí, že se v daném případě jedná o spojení pořízení územního a regulačního plánu. Ani veřejné projednání nesplňuje požadavky na projednání regulačního plánu, neboť úmysl vydat regulační plán nebyl obcí vyhlášen a nebyl dodržen ani příslušný procesní postup.

Obec tak uvedeným postupem obchází stavební zákon, kdy již samotným územním plánem stanoví velmi podrobnou regulaci, jinak vyhrazenou pouze regulačnímu plánu, aniž by spojila pořízení územního plánu s pořízením plánu regulačního. Uvedené má i praktický důsledek, kdy v případě zastavěného území regulační plán nahrazuje ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí, zatímco v případě navrhovaného řešení bude potřeba územní rozhodnutí pořídit. Na jednu stranu tedy návrh reguluje jako regulační plán, avšak územní rozhodnutí stejně nenahrazuje.

Na základě uvedeného podatel navrhuje, aby město Pec pod Sněžkou návrh nového územního plánu v lokalitě „Hnědý vrch“ přepracovalo v souladu s výše uvedenými připomínkami.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Marcela Winterová, zastoupená JUDr. Antonínem Janákem, advokátem, v úvodu svého podání sděluje, že nepodává připomínku jenom z důvodu vlastnictví svého pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou, v lokalitě 026 Hnědý Vrch, ale připomínku k celé této lokalitě. Vzhledem k tomu, že je vlastníkem tohoto pozemku, a povaha připomínek se pozemku týká, posoudil pořizovatel připomínky nikoliv dle jejich označení podatelkou, ale podle jejich obsahu, tzn. jako námítku dotčené osoby ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona. Územnímu plánu je vytýkáno zejména převážení veřejného zájmu nad soukromým, příliš přísné regulace, díky které není možná výstavba na pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Územní plán byl od samého počátku, v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem města, vytvářen jako komplexní, koncepční, rozvojový dokument reflektující potřeby města. V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona byla hledána a prověřována řešení, která zajistí udržitelný rozvoj území, umožní pro území únosnou míru nové výstavby a zároveň bude dostatečně chránit nesporné historické (civilizační a kulturní) a přírodní hodnoty. Na území Pece pod Sněžkou, zcela pokrytém Krkonošským národním parkem a jeho ochranným pásmem, územími soustavy NATURA 2000 a dalšími přírodními a krajinnými hodnotami, bylo hledání souladu mezi zájmy soukromými a veřejnými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů (zejména z oblasti ochrany přírody a krajiny) a jejich koordinace velmi obtížné. Nelze se však ztotožnit s názorem, že v územním plánu převažuje zájem veřejný nad zájmem soukromým, že převážil zájem na fixaci stávajícího stavu zastavěnosti nad zájmy vlastníků pozemků. Návrh územního plánu, který byl předložen k projednání veřejnosti a dotčeným osobám, podle § 52 stavebního zákona byl výsledkem zcela regulérního procesu pořizování, byl podroben projednání s dotčenými orgány a na základě tohoto projednání korigován a je tedy ve všech svých částech výsledkem dohody mezi pořizovatelem, resp. městem Pec pod Sněžkou a dotčenými orgány hájícími veřejný zájem podle zvláštních právních předpisů. Tato dohoda bude ve výsledku ještě završena závěrečným vyhodnocením připomínek veřejnosti, námitek dotčených osob, jejich projednáním

s příslušnými dotčenými orgány (zde se Správou KRNP) a z toho vyplývajících závěrečných úprav územního plánu.

Přestože v průběhu projednávání návrhu územního plánu docházelo k redukcím původně navrženého rozvoje města, vymezuje územní plán k nové výstavbě celkově přes 30 000 m² ploch. Z pochopitelných a v územním plánu uvedených důvodů je většina těchto ploch směřována do centra města, tedy do červených lokalit (25.000 m², což představuje zhruba 40% nárůst oproti stávajícímu stavu), mnohem méně je jich v oranžových lokalitách (necelých 7 000 m², což představuje zhruba 11% nárůst oproti stávajícímu stavu), až v lokalitách žlutých a zelených dochází takřka k „fixaci“ stávajícího stavu.

Lokalita 026 Hnědý Vrch je vymezena jako lokalita oranžová (dolní pláň), kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit. Proto byl v souvislosti s námitkou prověřován jiný způsob zmírnění regulace, který by umožnil námitce vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že lze zmenšit velikost regubliny na 60% původní velikosti a navýšit maximální potenciál možného zastavění lokality o 100 m² na celkových 791 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6.10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12.10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Tímto způsobem je námitce zcela vyhověno. Je zmírněna přísnost regulace v lokalitě 026 Hnědý Vrch úpravou velikosti regubliny a navýšením maximálního potenciálu pro novou výstavbu, které na pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou umožňují umístění požadované stavby pro rekreaci na půdorysném rozměru 10 x 8 m o jednom nadzemním podlaží a podkroví.

K námitce tvrzeného výrazného dotčení a omezení na vlastnických právech k pozemku. Vlastnické právo k pozemku p.č. 308/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou nebylo územním plánem v původně navrženém rozsahu žádným způsobem omezeno, vlastník mohl s pozemkem nadále volně a svobodně nakládat způsobem odpovídajícím druhu a způsobu pozemku, pro který je tento pozemek zapsán v katastru nemovitostí, tzn. jako trvalý travní porost. Na pozemku nebyla navrhována žádná opatření, která by výkon vlastnického práva jakkoliv omezovala nebo do něho zasahovala. Za omezení vlastnického nebo jiného práva není možné považovat takový způsob vymezení pozemku, který na pozemku neumožňuje výstavbu. Na vymezení zastavitelnosti pozemku, který umožní výstavbu dle přání jeho vlastníka není žádný právní nárok. Na tom nic nemění skutečnost, že je pozemek v zastavěném území. Naopak právě tento nekoncepční přístup k pořizování územního plánu, tedy hledání řešení, která by uspokojovala požadavky jednotlivých vlastníků pozemků, by byl v rozporu s cíly a úkoly územního plánování.

V dalších bodech je územnímu plánu vytýkána absence odůvodnění některých částí územního plánu, netransparentní nastavení programu, malý vliv nastavení koeficientů regublin na výsledek, detailní regulace regublinou bez vydání regulačního plánu. Ani s těmito výtkami nelze souhlasit. Územní plán je dostatečně odůvodněn.

Gabriela Menglerová Joudalová, Pohnertova 1120/8, 182 00 Praha – Kobylisy:

Odůvodnění námítky.

Jsem majitelka pozemku st.p.č.106, p.č. 353, 354/1, 354/2, 354/3 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Na pozemku st.p.č. 106 (v současné době zbořeniště s čp.49 vedené ve výpisu s KN, na LV č.881 jako zastavěná plocha a nádvoří) usiluji od roku 2006 o stavbu penzionu.

Vzhledem ke stávajícímu územnímu plánu mi nebyla stavba povolena.

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona žádám, aby byla moje námitka zapracována do územního plánu.

Popis námítky:

Na pozemku st. p.č. 106 a části p. č. 353 plánuji již výše uvedenou výstavbu penzionu.

Velikost penzionu plánuji o užité ploše 403 m².

Plocha pozemku st. p.č.106 = 168 m²

Výpočet užité plochy : $168 \cdot 2 + \text{navýšení } 20\% = 168 \cdot 2 \cdot 1,2 = 403,00 \text{ m}^2$

Jako majitelka pozemků požaduji, aby bylo v územním plánu (regublině) již počítáno se stavbou penzionu na původní zastavěné ploše st.p.č. 106 a části pozemku p.č. 353 (zastavěná plocha celkem 201,5 m²).

Svůj požadavek předkládám z důvodu, aby nedošlo jiným vlivem (např. jinou regublinou k omezení, které by mělo negativní vliv na zamýšlenou stavbu.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Všechny pozemky ve vlastnictví pí. Menglerové Joudalové jsou v lokalitě 026 Hnědý Vrch a jsou vymezeny jako součást zastavěného území. Lze tedy na nich při splnění podmínek stanovených územním plánem stavět. Pozemek st.p.č. 106 je v KN zapsán jako zastavěná plocha a nádvoří, stavba č.p. 49 na tomto pozemku je v KN zapsána jako objekt bydlení (nikoliv jako zbořeniště, byť se neskutečnosti o zbořeniště jedná). Kapitola 300 Lokality - využití území, Charakteristiky jednotlivých souborů lokalit, čl. 2 oranžové lokality (dolní pláň) byl v souvislosti s posuzováním a prověřováním námítky upraven, doplněn o odst. (7), ve kterém je jednoznačně formulováno, že za novostavbu nebude považována zástavba na parcelách v katastru nemovitostí vedených jako zbořeniště a že regublinou jsou stejně jako stávající stavby blokována i zbořeniště a doplnění dříve existující struktury nebude čerpat z potenciálu stanoveného pro novostavby. Zároveň je v této kapitole v odst. (6) stanoven rozsah změn (přístaveb, nástaveb), které nejsou považovány za novostavby a nečerpají tedy z tohoto potenciálu. V souladu s regulativy územního plánu je tedy pozemek st.p.č. 106, jako pozemek stavební blokována stávající regublinou a obnova stavby na pozemku nebude považována za novou stavbu. Ze záměru pí. Menglerové Joudalové je zřejmé, že uvažovaná výstavba penzionu (na st.p.č. 106 s rozšířením na pozemek p.č. 353 o celkové zastavěné ploše 201, 5 m² a při 20% navýšení užité plochy) nebude čerpat ze stanoveného maximálního potenciálu pro lokalitu 026 Hnědý Vrch. Není proto nutné z tohoto důvodu navyšovat již stanovený, projednaný a dohodnutý potenciál pro novou výstavbu.

Z hlediska prostorové regulace je v souvislosti další podanou námitkou pro lokalitu 026 Hnědý Vrch zmenšena velikost regubliny na 60% z původně stanovené velikosti.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu s výše uvedeným řešením souhlasí. Námítce je proto v plném rozsahu vyhověno.

Ing. Helena Kopecká, 542 21 Pec pod Sněžkou č.p. 164:

Já, Ing. Helena Kopecká - majitelka parcely č.34 s nemovitostí čp.164,94/2,94/4,94/8 v katastr. území Pec pod Sněžkou Vás žádám tímto o vysvětlení důvodu, proč výše zmíněné parcely patřící od vždy do území Pec pod Sněžkou Malá Pláň by v novém územním plánu měly spadat do území Velká Pláň (resp.dolní Pláň).

Zásadně s tímto nesouhlasím a žádám, aby všechny parcely výše zmíněné byly vráceny v novém územním plánu do území Malá Pláň.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Hranice červených lokalit včetně lokality 005 Malá Pláň byla vymezena v souladu s hranicí tzv. území se sníženým přírodním a krajinným potenciálem stanovenou Správou KRNP, byla se Správou KRNP takto projednána a dohodnuta. Z tohoto důvodu byly pozemky ve vlastnictví Ing. Kopecké, který leží mimo tuto původně vymezenou hranici zařazeny do lokality 021 Velká Pláň. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP dne 6. 10. 2011, kde bylo dohodnuto, že předmětný pozemek lze zařadit do lokality 005 Malá Pláň a tím námitce vyhovět. Pozemky leží v jižní, spodní části původní lokality 021, svých charakterem odpovídají lokalitě 005. Následně Správa KRNP vydala stanovisko čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu, ve kterém potvrzuje výsledek předchozího ústního jednání.

Pozemky byly přiřazeny do lokality 005 Malá Pláň, hranice červené lokality byla v této části rozšířena a námitce tak bylo vyhověno v plném rozsahu.

Jedná se o nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Hana a Karel Houdkovi, Lindavská 785, 181 21 Praha 8 – Bohnice:

Na základě seznámení se s předloženými podklady k návrhu územního plánu města Pec pod Sněžkou, ve smyslu oznámení o zahájení územního řízení v této věci - viz č.j. 594/11 ze dne 23.5. 2011, jako i vědomi si dalšího odkladu schválení onoho tolik potřebného dokumentu, vyjadřujeme nesouhlas s předloženým návrhem územního plánu města Pec pod Sněžkou.

Důvodem našeho nesouhlasu je:

Ad 1/ naprostá absence - opomenutí, jako i nevyjádření se ke všem a pro účely tohoto územního plánu dříve shromážděných - doručených požadavků a návrhů na změnu původního a tedy t. č. platného územního plánu a to i přesto, že ten měl být jen tím provizorním i když přes písemné a opět doložitelné ujištění ze strany obce - města - zadavatele obsahoval návrhy záměrů, které byly nejen mladšího data podání, ale také neměly nic společného s veřejně prospěšnými záměry pro které „měl - musel“ být tento územní plán schválen. Vše mělo být - viz výše uvedené sdělení ze strany obce, zapracováno a řešeno až spolu s tímto novým a opakovaně odkládaným návrhem územního plánu. Nestalo se tak. V této souvislosti všechny naše (a nejen dle našeho názoru) objektivní a legitimní návrhy, jako by buď vůbec neexistovaly, nebo se spolu s ostatními záměry v územním plánu, ale především na Velké pláni v Peci p. Sn., zařadily do pochybné a zcela neprůhledné schvalovací procedury.

V tomto případě při detailního botanického nebo i jiném podobném šetření na Velké pláni neobstojí ani „výmluvy“ a nebo i „krytí se“ za územní limity definované Správou KRNPu. Neobstojí ani odkaz na t.č. na existující mapové podklady v rámci soustavy NATURA 2000 a to nejen pro opětovně zadávané revize jednotlivých „naturových“ biotopů, ale především pro nepřehlédnutelné změny travních kultur - společenstev v souvislosti s několikaletým, pravidelným a častým kosením či mulčováním trvalých travních porostů na více jak 1/3 rozlohy Velké pláně. V obdobném výčtu opodstatněných pochybností by bez újmy zájmů a role Správy KRNPu bylo možné pokračovat.

Jedná se konkrétně o tyto žádosti:

- ze dne 18 ledna 2003 ve věci doplnění návrhu Konceptu územního plánu o zákres lokality - návrhu stavební parcely pro výstavbu našeho rodinného domku, ve spodní části našeho pozemku p.č. 68/1.
- opakovanou žádost do obdržení písemného stanoviska města ze dne 30. 9. 2006 a 23. 2. 2007 ke změně územního plánu na základě předběžné „zastavovací studie“ na námi

vlastněných pozemcích, aniž by byl dotčen t.č. už platný charakter, ráz a územní poslání dotčených ploch.

- žádost a návrh ze dne 01. 4. 2008 o zařazení do návrhu územního plánu výše uvedené a s ohledem na objem, jako urbanistické pojetí upřesněné „Zastavovací studie“ v souladu se stanovisky oponenturou dvou nezávislých, ale obecně respektovaných autorů metodik posuzování vlivů záměru na krajinný ráz, včetně vizualizace návrhu jednotlivých objektů do fotografií z nejexponovanějších úhlů pohledu, které co do objemu a lokalizace v naprosté většině případů a nebo podmíněčně korespondovaly s kritérií „regublin“ prostřednictvím k tomu účelu zřízeného internetového serveru a Regulačního vzorce pro Velkou pláň, který byl nezávisle ze strany pověřeného zpracovatele územního plánu předložen jako příklad výkladu regulačních limitů rozpracovaného územního plánu předložen, zastupitelům radním města Pec p. Sn.
- žádost ze dne 12. 4. 2008 spolu s žádostí na Správu KRNAPu ve věci posouzení, jako i následného zařazení jedné z navržených variant prodloužení vleku (LD) ve stávající trase lyžařského vleku TJ Slovan Pec p. Sn. na Velké pláni do konfigurací terénu příhodné části lesního porostu p.č. 448/1. Zadavatel územního plánu - město Pec p. Sn. se k návrhu záměru nepochopitelně nevyjádřil. Ze strany Správy KRNAPu došlo stanovisko (M. Vích), které mimo to, že bylo účelově zamítavé argumenty, které nejen že nebyly objektivní, ale současně a asi záměrně uváděly účelové polopravdy a lži, které vedle údajů zveřejněných na mapovém serveru Správy KRNAPu, jako i v souvislosti s jinými EIA expertizami v území a k nim vydaným stanoviskům Správy KRNAPu, byly v zásadním rozporu.

Ad 2/ Předložený návrh územní plánu nerespektuje standardní postupy a metody pro zpracování obdobných dokumentů a usiluje o zcela nový dosud v praxi neuplatněný přístup, který má prokazatelné a těžko obhajitelné nedostatky. Například Regulační vzorce „regublin“ definuje parametry a polohu navrhovaného objektu pouze z hlediska zastavěné plochy a výšky objektu, která mimochodem „navádí“ k prosazování objektů s rovnou střechou, což v tomto prostředí a stávající zástavbě (Velká pláň, ale i mimo ni) je prvek zcela cizorodý - viz nový objekt nad Orlíkem. Současné zcela opomíjí jeho účel, funkčnost, jako i jeho případné vazby na objekty sousední.

Nová „startovní čára“ pro většinu současných, jako i potencionálních soukromých investorů je zcela neprůhledná a nestandardní - viz Ad 1/.

Naopak jiné investiční záměry a nejen veřejné prospěšného charakteru jsou vymezeny téměř „na metr“. Viz návrh megalomanského návrhu metro - železničního spojení Svobody n. Ú. a Pece p. Sn. Bez šance například k přilákání prostřednictvím průhledných veřejných nabídek - soutěží nových investorů, včetně možnosti rozvoje nových t.č. absentujících služeb, které přesahují možnosti a schopnosti místních, jako i k dohodě schopných spoluobčanů - podnikatelů či jejich subjektů.

Nelze se též zbavit dojmu, že obec anebo její čelní představitelé jen velmi málo chrání zájmy svých spoluobčanů a nebo také těch, kteří ve svém životě, jako i v životě svým následovníků, zde našli a nebo cítí konkrétní životní příležitost, perspektivu, včetně ochoty smysluplně zde investovat.

Jaký je například v tomto ohledu Strategický nebo Integrovaný rozvojový plán města Pec p. Sn. a jak do jeho přípravy byla zapojena veřejnost a místní spoluobčané? Není právě to co v tomto ohledu z hlediska územních a rozvojových priorit celému dokumentu také chybí?

Části námitky - možnosti výstavby rodinného domu ve spodní části pozemku p.č. 68/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou, se vyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán nebyl pořizován „pochybnými a zcela neprůhlednými schvalovacími procedurami“. Od pořízení územně plánovacích podkladů, přes zadání a následně i při zpracování a projednávání návrhu územního plánu bylo procesně postupováno zcela transparentně a v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami. Územní plán byl od samého počátku, v souladu se zadáním schváleným zastupitelstvem města, vytvářen

jako komplexní, koncepční, rozvojový dokument reflektující potřeby města. V souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona byla hledána a prověřována řešení, která zajistí udržitelný rozvoj územní, umožní pro území únosnou míru nové výstavby a zároveň bude dostatečně chránit nesporné historické (civilizační a kulturní) a přírodní hodnoty. Na území Pece pod Sněžkou, zcela pokrytém Krkonošským národním parkem a jeho ochranným pásmem, územími soustavy NATURA 2000 a dalšími přírodními a krajinnými hodnotami, bylo hledání souladu mezi zájmy soukromými a veřejnými zájmy vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů (zejména z oblasti ochrany přírody a krajiny) a jejich koordinace velmi obtížné.

Město Pec pod Sněžkou poskytovalo po celou dobu pořizování pořizovateli a projektantovi všechny známé záměry soukromých investorů, které byly prověřovány. To, že nemohly být všechny dle představ jednotlivých žadatelů do územního plánu zařazeny není způsobeno jejich opominutím, ale výsledkem výše uvedeného procesu hledání a nalézání vyváženého, uceleného a koncepčního řešení a jeho postupných korekcí, které vyplynuly z projednání návrhu územního plánu s dotčenými orgány.

Metoda prostorové regulace regublinou je jedním z nástrojů územního plánu, který prošel náročným procesem prověřování a který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Rozhodně „nenavádí“ k realizaci plochých střech (protože plochá střecha není sama o sobě známkou kvality, stejně tak, jako jí není žádná jiná střecha), neopomíjí účel, funkčnost staveb ani vazby na sousední objekty. Naopak nastavená kritéria regubliny podporují kvalitní architekturu nových staveb (současnou i tradiční, respektující tradiční prvky místní architektury) a zajišťují nutnost zachování tradičních, charakteristických vzájemných vazeb sousedních objektů v lokalitách. Možné způsoby funkčního využití jsou popsány v textové části územního plánu stejně jako důvody, proč územní plán upřednostňuje strukturu nové výstavby před striktním stanovením podrobného funkčního využití jednotlivých ploch v textových částech dostatečně popsány. Bezesporu je tento způsob regulace zcela nový, nelze jej však nazvat nestandardním, protože není žádným předpisem takový standard stanoven. Proto je nutné, vzhledem k tomu, že území Pece pod Sněžkou je bezesporu územím s osobitým a jasným charakterem, nutné tento charakter chránit a rozvíjet. Důvodem pro tento koncepční přístup k tvorbě nového územního plánu byla ostatně také zkušenost s uplatňováním územního plánu města z roku 2006, který právě při použití „standardních“ metod zpracování avšak bez jakékoliv obecně platné koncepce, nesplňuje předpoklady pro rozvoj kvalitní urbanistické a architektonické struktury města.

Z výše uvedených důvodů není možné stanovený princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Požadavku na výstavbu na pozemku p.č. 68/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou je možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na pozemku výstavbu umožní. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků nebo staveb, byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z tohoto důvodu se námitce vyhovuje a v územním plánu se upravují podmínky využití území výše uvedeným způsobem. Zmenšení velikosti regubliny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Plaň umožňuje požadovanou výstavbu na pozemku p.č. 68/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Část námítky - zařazení jedné z navržených variant prodloužení vleku (LD) ve stávající trase lyžařského vleku TJ Slovan Pec p. Sn. na Velké pláni do konfigurací terénu příhodné části lesního porostu p.č. 448/1, se zamítá.

Odůvodnění:

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNP (kde o tomto záměru nebylo uvažováno), z projednání se Správou KRNP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání uskutečněném dne 6. 10. 2011, jehož závěrem byl nesouhlas s prodloužením vleku TJ Slovan do lesního porostu pna pozemku p.č. 448/1 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Následně vydala Správa KRNP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011, ve kterém stanoví, že souhlasí se závěry z předchozího jednání. Návrh koncepce sjezdového lyžování, byl v rámci pořizování územního plánu vyhodnocen z hlediska vlivů na území NATURA 2000, z hlediska vlivů na životní prostředí, z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území i z hledisek předpokládaných záborů zemědělských i lesních pozemků atp. Všechna tato hodnocení by musela být přepracována a opět projednána. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces s nejistým výsledkem. Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou koncepci rozvoje sjezdového lyžování.

Z tohoto důvodu se námitka zamítá, prodloužení lyžařského vleku nebude do územního plánu zařazeno.

Mudr. Miroslav Buriánek, MBA, Radka Buriánková, Petra Jilemnického 617, 503 01 Hradec Králové, zastoupení Mgr. Petrem Muchou, advokátem, Černomořská 419/10, 101 00 Praha 10:

I. Veřejné projednání návrhu územního plánu

1) Pořizovatel Územního plánu Pece pod Sněžkou (dále jen „ÚP“) městský úřad Pec pod Sněžkou nařídil na den 13. 07. 2011 ve smyslu § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „StZ“) veřejné projednání návrhu ÚP.

2) ÚP je pořizován pro katastrální území Pec pod Sněžkou, Velká Úpa I a Velká Úpa II.

II. Vlastnické právo dotčených vlastníků

1) Dotčení vlastníci mají ve svém společném jmění manželů tyto nemovitosti:

a) pozemek, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří (dále samostatně také jen „stavební parcela č. 130“);

b) pozemek, pozemková parcela č. 480/3, ostatní plocha (dále samostatně také jen „pozemek č. 480/3“);

vše se nacházející v katastrálním území Velká Úpa I, LV 371, Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále také jen „nemovitosti“).

2) Nemovitosti se nacházejí v území označeném jako Vlašské boudy (v návrhu ÚP jako 083 Vlašské boudy). Území dotčené touto námitkou představují nemovitosti a území Vlašských bud jako celek.

3) Dotčení vlastníci nabyli nemovitosti uvedené v odst. 1), zejména stavební parcelu č. 130 za účelem jejího využití pro opětovnou výstavbu původní chalupy, která na stavební parcele

č. 130 stála. V době nabytí stavební parcely č. 130 nebyl stanoven žádný způsob využití předmětných pozemků, který by bránil naplnění účelu, pro který dotčení vlastníci nemovitosti kupovali, tzn. nebylo stanoveno funkční omezení, které by vylučovalo obnovu původní chalupy na stavební parcele č. 130.

4) Z postavení vlastníků nemovitostí nacházejících se v katastrálním území Velká Úpa I v lokalitě označené jako Vlašské boudy a z důvodů dále uvedených jsou nemovitosti dotčeny návrhem ÚP. Dotčení vlastníci jsou osobami aktivně legitimovanými k podání námitek podle čj, 52 odst. 2) StZ.

Důkaz:

-LV 371

-fotografie původní stavby

III. Koncepce požadavků na využívání území podle ÚP

1) Návrh ÚP počítá s vytvořením nově definovaných souborů lokalit, kdy nemovitosti dotčených vlastníků, které se nacházejí v rámci území Vlašské boudy, jsou v návrhu ÚP zařazeny do zelené lokality (samoty).

2) Základní požadavky na využití území v zelených lokalitách (samotách) jsou stanoveny zejména v kapitole 300 návrhu ÚP.

3) Jak vyplývá z čl. 4 zelené lokality (samoty), kapitola 300 návrhu ÚP je nová výstavba v zelených lokalitách přípustná v souladu s ustanovením StZ pro výstavbu v nezastavěném území pouze zcela výjimečně. Na územích zelených lokalit určených ÚP jako plochy nezastavěné, lze umísťovat stavby pouze na plochách nebo pozemcích prokazatelně v minulosti již zastavěných s odkazem na ustanovení § 18 odst. 5 StZ. V čl. 6 odst. 1 společná stanovení pro lokality, kapitola 300 návrhu ÚP je dále uvedeno, že „umísťování nových objektů v jednotlivých lokalitách je možné dle příslušných odstupňovaných regulativů územního plánu pouze do vyčerpání „potenciálu“ uvedeného v celkové tabulce zastavění a využití území jednotlivých lokalit.“ V odůvodnění ÚP je následně stanoven potenciál území pro Vlašské boudy jako 0 %.

IV. Dotčení vlastnického práva

1) Předkládaný návrh ÚP zařazením nemovitostí, resp. celého území Vlašské boudy do zelené lokality (samoty) podstatným způsobem omezí dotčené vlastníky ve výkonu jejich vlastnického práva k nemovitostem, zejména pak ve výkonu vlastnického práva ke stavební parcele č. 130 tím, že nebudou moci užít nemovitosti za účelem, pro který tyto nemovitosti před přijetím návrhu ÚP pořídili, tzn. za účelem obnovy chalupy, která v minulosti na stavební parcele č. 130 stála.

2) Z omezení pro užití území zelených lokalit (samot) vyplývá, že na stavební parcele č. 130 nemůže již být umístěn žádný nový objekt, neboť již přijetím návrhu ÚP, nikoli budoucí výstavbou, je potenciál zastavění a využití území Vlašských bud vyčerpán (1). Tímto je zcela vyloučena možnost užívat stavební parcelu č. 130 v rozsahu jejího účelového určení, tzn. pro umístění stavby. Návrh ÚP tímto pomíjí skutečnost, že stavební parcela č. 130 je ve smyslu § 2 odst. 1), písm. c) StZ zastavěným stavebním pozemkem a ve smyslu § 58 odst. 2), písm. a) StZ součástí zastavěného území Pece pod Sněžkou. Návrh ÚP odnímá dotčeným vlastníkům právo možnosti užívat stavební parcelu č. 130 jako stavební pozemek. Návrh ÚP, který v případě Vlašských bud, i přes znalost existence stavební parcely č. 130, stanoví již od počátku potenciál zastavění a využití Vlašských bud jako 0 %, tzn. takový návrh, který od svého vydání objektivně (tzn. bez důvodu) neumožní umístění objektu na již existujícím zastavěném stavebním pozemku, byť by byly následně splněny podmínky dané StZ, případně ustanoveními pro zelené lokality (samoty), je nezákonný.

3) Jak již bylo uvedeno, je protiprávní dopředu a objektivně omezit budoucí zastavěnost a využití území, existují-li v daném území zastavěné stavební pozemky. Stejně tak považují dotčení vlastníci za protiprávní stav, kdy je jim znemožněno užít stavební parcelu č. 130 za účelem výstavby původní chalupy, tzn. za účelem, pro který nemovitosti nabyli. Jak již bylo uvedeno, stavební parcela č. 130, avšak i pozemek č. 480/3(2), je zastavěným stavebním pozemkem podle § 2 odst. 1), písm. c) StZ a současně spadá ve smyslu § 58 odst. 2), písm.

a) StZ do zastavěného území. Tato povaha stavební parcely č. 130 umožňuje její užívání v režimu zastavěných území. Dotčení vlastníci namítají, že je v rozporu s § 18 odst. 2) StZ, pokud návrh ÚP v případě výstavby na stavební parcele č. 130 stanoví, že výstavba je přípustná v souladu s ustanoveními StZ pro výstavbu v nezastavěném území. Podle § 18 odst. 5) StZ by podle návrhu ÚP bylo možné na stavební parcele č. 130 umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Z uvedeného vyplývá, že podle návrhu ÚP není možné na stavební parcele č. 130 umístit stavbu původní chalupy, tzn. naplnit účel, pro který dotčení vlastníci nemovitosti nabyli. V době, kdy dotčení vlastníci nemovitosti nabývali, nemohli při dodržení rozumné míry obezřetnosti předvídat, že v budoucnosti nastane takový stav, který jim neumožní užívat pořízené nemovitosti. Z tohoto důvodu dotčeným vlastníkům svědčí legitimní očekávání o možnosti užívat nemovitosti stejným způsobem, jako tomu bylo v okamžiku, kdy je nabyli.

4) V rozsahu námitek uvedených v odst. 2) a 3) namítají dotčení vlastníci, že návrh ÚP nesplňuje tzv. pětistupňový „algoritmus“, který Nejvyšší správní soud aplikuje při meritorním přezkumu územních plánů, a to nejméně čtvrtý krok algoritmu - soulad opatření obecné povahy se zákonem (materiální kritérium, tzv. test zákonnosti) a pátý krok algoritmu-kritérium přiměřenosti právní regulace.

5) Testem zákonnosti návrh ÚP neprochází z již uvedeného důvodu porušení vlastnického práva dotčených vlastníků. Jak opětovně dovedl Nejvyšší správní soud není oprávnění obce ve věci konkrétní podoby územního plánu bezbřehé. Obec je omezena zejména základními principy ústavního pořádku (např. požadavky rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob) a taktéž obecnými hmotněprávními předpisy. Není-li zvolené řešení v souladu s ústavními zásadami, případně podmínkami hmotného práva, nemůže obstát v testu zákonnosti. Návrh ÚP představuje pro dotčené vlastníky reálný zásah do jejich vlastnického práva, neboť jim z důvodů uvedených v čl. III. těchto námitek znemožňuje nemovitosti využít v rozsahu, který legitimně očekávali.

6) Kritérium přiměřenosti právní regulace návrh ÚP nenaplňuje, neboť řešení, které přináší ve vztahu k dotčeným vlastníkům, resp. jejich nemovitostem, je zcela zjevně nepřiměřené. Je nepochybné, že na stavební parcele č. 130 stála v minulosti klasická chalupa, která byla přirozenou součástí oblasti Vlašské boudy. Umístění původní stavby korespondovalo s ostatními budovami nacházejícími se v lokalitě Vlašské boudy. I stávající stav, kdy jsou zachovány zbytky původní budovy a přístup k ní, svědčí tomu, aby mohli dotčení vlastníci tuto stavbu na půdorysu stavební parcely č. 130 obnovit. Dotčení vlastníci tudíž nepožadují určení nové plochy pro výstavbu, nýbrž o respektování stávající stavební parcely č. 130 v rozsahu, aby na ni mohlo dojít k umístění stavby, která se v daných místech historicky nacházela a vytvářela společně s dalšími stavbami ráz dané lokality(3). V kolizi se zájmem dotčených vlastníků vrátit do území prvek, který se v území historicky nacházel, nemůže obstát návrh ÚP, který tento zájem dotčených vlastníků vylučuje. Mezi omezením dotčených vlastníků a navrhovaným využitím území je tak zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v § 18 StZ. Návrh ÚP navíc nepředstavuje ani žádné kompromisní řešení, které by právě pro území zelených lokalit (samot) umožňovalo na místech zastavěných stavebních pozemků realizovat stavby, které by odpovídaly původně existujícím objektům. Jak v obdobných věcech dovedl Nejvyšší správní soud, výsledné funkční a prostorové uspořádání území musí představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi veřejnými a soukromými zájmy navzájem. Návrh ÚP ve vztahu k dotčeným vlastníkům tento výsledek nenaplňuje.

V. Námitky proti stanovení lokalit a zařazení Vlašských bud do zelené lokality

1) Dotčení vlastníci namítají, že návrh ÚP je v případě členění území do jednotlivých lokalit (červené lokality, oranžové lokality, žluté lokality a zelené lokality) v rozporu s § 3 odst. 4)

vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy došlo ke stanovení jiných ploch, než předpokládá § 4 až § 19 citované vyhlášky. Dotčení vlastníci postrádají v návrhu ÚP, resp. v jeho odůvodnění, konkrétní důvody, které vedly pořizovatele ÚP k postupu odlišnému od uvedené vyhlášky.

2) Dotčení vlastníci namítají, že návrh ÚP postrádá jakékoli odůvodnění, ze kterého by vyplývalo zařazení Vlašských bud do zelené lokality (samoty). Poněvadž je zařazení jednotlivých ploch do lokalit uvedených v kapitole 300 návrhu ÚP určující pro jejich další užití, je nezbytné, aby toto zařazení bylo také náležitě odůvodněno, a to pro každou plochu zvláště. Jedině takto může pořizovatel předejít námitkám, že zařazení konkrétní plochy do lokality bylo provedeno způsobem diskriminujícím některé vlastníky nemovitostí, které se nacházejí v určité lokalitě neumožňující další rozvoj, ač jiné obdobné nemovitosti byly zařazeny do lokality tento rozvoj umožňující. Dotčení vlastníci namítají, že tímto způsobem došlo k jejich diskriminaci, neboť jejich nemovitosti byly v rámci Vlašských bud začleněny do zelené lokality (samota), ač Vlašské boudy nesplňují podmínky, které pořizovatel stanovil pro zařazení do zelených lokalit (samot).

3) Vlašské boudy se nacházejí ve III. zóně KRNAP, která je podle § 4 odst. 4) nařízení vlády č. 165/1991 Sb., kterým se zřizuje Krkonošský národní park a stanoví podmínky jeho ochrany, ve znění pozdějších změn (dále jen „nařízení“) považována za okrajovou zónu, která je definovaná jako území člověkem značně pozměněných ekosystémů a střediska soustředěné zástavby. Ve smyslu § 4 odst. 4) nařízení je v III. zóně cílem v souladu s posláním národního parku udržet a přiměřeně podporovat využívání této zóny pro trvalé bydlení, služby, zemědělství, lesní hospodářství, turistiku a rekreaci. Takto uvedené pojetí III. zóny v případě Vlašských bud odpovídá jejich zařazení do žluté lokality (horní pláň). Pro toto přeřazení svědčí také nadmořská výška Vlašských bud, která nepřesahuje 1.000 m.n.m.(4) a jejich velmi dobrá doprava ni obslužnost(5). Vlašské boudy jsou přímo dostupné z Velké Úpy (cca 3 km od Velké Úpy), kdy nelze souhlasit s tím, že by byly zcela izolovány od centrálních částí města. Z návrhu ÚP resp. z jeho odůvodnění nelze dovodit, proč bylo například území 057 Hlušiny, které má stejný, resp. obdobný historický vývoj jako Vlašské boudy, které je stejně dostupné jako Vlašské boudy, neboť se nachází na stejné komunikaci, a které má obdobný krajinný ráz i ráz zastavěnosti jako Vlašské boudy, zařazeno do žluté lokality (horní pláň). Shodná námitka (vyjma totožné komunikace) platí i ve vztahu zařazení území 058 Malé Tippeltovy boudy, 059 Javorské boudy a 060 Lučiny (zde jde navíc nepochybně o vyšší nadmořskou výšku této lokality než mají Vlašské boudy) mezi žluté lokality (horní pláň). Tento postup, kdy obdobná území jsou řazena rozdílně do lokality, shledávají dotčení vlastníci jako diskriminační.

4) V souvislosti s neodpovídajícím zařazením Vlašských bud namítají dotčení vlastníci dále, že Vlašské boudy byly původně v zadání návrhu ÚP zařazeny do horních plání. V tomto rozsahu byl také podle § 47 odst. 2) StZ návrh zadání územního plánu zveřejněn. Dotčení vlastníci neuplatnili proti zadání ÚP připomínky, neboť vycházeli ze zařazení Vlašských bud do horních plání. Pokud by dotčení vlastníci věděli, že pořizovatel změní v takto podstatném rozsahu následně schválené zadání ÚP, potom by nepochybně své připomínky uplatnili, neboť by nesouhlasili se zařazením Vlašských bud do samot. Postupem pořizovatele byla tímto zkrácena práva dotčených vlastníků, která jsou jim garantována ustanovením § 47 odst. 2) StZ.

VI. Návrh

Dotčení vlastníci na základě skutečností shora uvedených uplatňují podle § 52 odst. 2) a 3) StZ ve věci návrhu ÚP ve vztahu k nemovitostem pozemek, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a pozemek, pozemková parcela č. 480/3, ostatní plocha, katastrálním územím Velká Upa I, LV 371. Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov a k území označenému jako Vlašské boudy tímto své námitky spočívající v porušení jejich vlastnického práva a navrhuje, aby pořizovatel:

a) Rozhodl tak, že námitkám MUDr. Miroslava Buriánka, MRA. r.č. 731216/3243. bytem Petra Jilemnického 617, Hradec Králové a Radky Buriánkové. r.č. 73582773593, bytem Petra Jilemnického 617, Hradec Králové se v plném rozsahu vyhovuje.

b) Upravil návrh ÚP tak, že se území Vlašské boudy, katastrální území Velká Úpa I zařazuje do žluté lokality (horní pláň) s tím, že bude stanoven pro toto území maximální potenciál území, která vyjde z indexu využití území a bude stanoven v tabulce v kapitole 400 s tím, že tento potenciál území bude stanoven nejméně tak, aby byla zachována možnost umístění staveb na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, tzn. aby bylo možné provést stavbu na pozemku, stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Velká Úpa I, LV 371, Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

c) Nebude-li návrh ÚP upraven ve smyslu písm. b) pak, aby pořizovatel upravil návrh ÚP tak, že bude čl. 4 zelené louky (samoty) kapitola 300 návrhu ÚP doplněn o odst. 6) ve znění „Na území zelených lokalit v místech zastavěných stavebních pozemků, včetně zbořenišť, je přípustná nová výstavba v souladu s ustanovením stavebního zákona pro výstavbu v zastavěném území, kdy stavby lze umisťovat pouze na plochách nebo pozemcích prokazatelně v minulosti již zastavěných.“, a dále tak, že tabulka určující potenciál zastavění a využití území bude změněna v případě Vlašských bud tak, že tento potenciál bude stanoven nejméně tak, aby byla zachována možnost umístění staveb na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, tzn. aby bylo možné provést stavbu na pozemku. stavební parcela č. 130, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, katastrální území Velká Úpa I, LV 371, Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov.

POZNÁMKY POD ČAROU

(1) V tomto případě je v ÚP rozpor mezi kapitolou 100 - koncepcí krajiny, kdy na str. 5 je uvedeno, že v případě zastavěných lokalit je míra zastavení nízká až minimální, nikoli však žádná, a skutečnou možností zastavění Vlašských bud danou potenciálem podle tabulky, ze které vyplývá, že míra reálného zastavení je 0 %. V souvislosti s tabulkou uvedenou v odůvodnění ÚP není zřejmé, jak pořizovatel dospěl k jednotlivým hodnotám, kdy například nesouhlasí hodnota stávající zástavby 2.560 m² se součtem ploch jednotlivých zastavěných stavebních pozemků v území Vlašských bud, který činí 2.801 m².

(2) Podle § 2 odst. 1), písm. c) Stz se za zastavěný stavební pozemek považuje nejenom pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela, ale i pozemkové parcely, které tvoří souvislý celek s obytnými nebo hospodářskými budovami, které jsou umístěny na stavební parcele.

(3) Dotčení vlastníci požadují jen to, aby byl v návrhu ÚP respektován koncept provázanosti krajin) a struktury osídlení, jak byl ostatně vymezen i v kapitole 100, str. 4 návrhu ÚP, ve které pořizovatel uvedl „Výrazné ovlivnění člověkem se týká celého území, dokonce i nejvyšších poloh - řada hřebenových bud spoluutváří typický charakter krkonošské krajiny. V nižších polohách jsou luční enklávy s rozptýlenou zástavbou jednoznačně hlavní charakteristikou struktury krajiny a osídlení - zástavby.“

(4) Podle dostupných informací činí nadmořská výška maximálně 985 in.n.m. Nejde tedy o značnou nadmořskou výšku tak, jak pro zelené lokality (samoty) předpokládá čl. 1 zelené lokality (samoty), kapitola 300 návrhu ÚP. Právě naopak jde o pomyslné zařazení do částí „dole“ - viz, kapitola 200. str. 10 návrhu ÚP.

(5) Do lokality Vlašské boudy vede z Velké Úpy asfaltová komunikace, která je v dobrém technickém stavu. Nelze tudíž souhlasit s tím, že v případě Vlašských bud by bylo možné, je podřadit pod zelené lokality (samoty). U nichž jedním z pojmových znaků podle návrhu ÚP je mimořádně komplikovaná dopravní obslužnost/dostupnost i v letních měsících.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je po výčtu důvodu, pro které jsou některé části územního plánu považovány za nezákonné navržen výrok rozhodnutí o námitkách a dva možné způsoby úpravy územního

plánu, kterými je možné v plném rozsahu námitce vyhovět. V prvním případě se jedná o návrh, aby lokalita 083 Vlašské boudy byla vymezena jako lokalita žlutá (horní pláň) a zároveň bude pro tuto lokalitu stanoven maximální potenciál území, který umožní možnost umístění staveb na plochách nebo pozemcích v minulosti již zastavěných, tzn. i na pozemku st.p.č. 130 v k.ú. Velká Úpa I.

Tomuto způsobu úpravy územního plánu není možné vyhovět z následujících důvodů. Zařazení jednotlivých lokalit je systémovým řešením celého území a je složitou dohodou s dotčenými orgány. Jako lokality žluté (horní pláň) je možné zařadit pouze lokality přímo sousedící s lokalitami oranžovými (dolní pláň), nebo jsou součástí navrženého rozvoje vertikální infrastruktury. Tyto podmínky zde nejsou splněny.

Jako další varianta vyhovění námitce je navržen úprava čl. 4 zelené lokality (samoty) v kapitole 300 textové části územního plánu.

Po prověření této úpravy územního plánu a projednání s dotčeným orgánem, Správou KRNP je možné toto ustanovení upravit. Vzhledem k tomu, že jsou zelené lokality cenným územím Krkonošského národního parku, kde není předpokládán žádný rozvoj ve smyslu nové výstavby (kromě zcela výjimečných případů stanovených v kapitole 300 čl. 4), není v žádné z nich stanoven jakýkoliv rozvojový potenciál. Tento princip je z hlediska koncepčního správný a musí být zachován. Nelze ale skutečně omezovat práva vlastníků pozemků způsobem, uváděným v námitce. Proto byl čl. 4 doplněn o další odst. (6), ve kterém je jednoznačně upraven režim pozemků zapsaných v katastru nemovitostí jako zbořeníště. Doplnění dříve existující struktury na těchto pozemcích není považováno za novostavbu a nebude čerpat z nulového potenciálu stanoveného pro zelené lokality. Tento způsob definování zbořeníšť je platný nejen pro lokalitu 083, ale obecně pro všechny zelené lokality.

Tímto způsobem je v plném rozsahu námitce vyhověno. Pozemek st.p.č. 130 v k.ú. Velká Úpa I je v souladu s § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona v grafických částech územního plánu vymezen jako zastavěné území, podle podmínek využití stanovených v čl. 4 kapitoly 300 se na výstavbu na tomto pozemku nevztahují ustanovení pro novou výstavbu, je zde možné provést požadovanou stavbu – obnovit původní chalupu.

Pro úplnost uvádíme k další námitce uváděné nezákonnosti - k rozporu s § 3 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kdy došlo ke stanovení jiných ploch, než předpokládá § 4 až § 19 vyhlášky, dle názoru vysloveném v námitce bez odůvodnění. Již v zadání územního plánu schváleném zastupitelstvem města, byl stanoven požadavek na tento způsob stanovení ploch s rozdílným způsobem využití v kapitole d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ: „*Ve specifických podmínkách města v nejvyšším českém pohoří, horského rekreačního střediska je však zřejmé, že není možné vystačit s obecnými požadavky na vymezení ploch a s definicí ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Proto pořizovatel stanoví, že za použití § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., může být vzhledem ke specifickým podmínkám území a k požadavku města na flexibilitu územního plánu a možnosti různorodého využití území za splnění podmínky zachování kvality a únosné míry zatížení daného území, stanoven způsob využití jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 – 19 vyhlášky.*“ V odůvodnění územního plánu je tento postup rovněž odůvodněn v kapitole f) Vyhodnocení splnění zadání: „*Byly splněny požadavky na způsob členění území na plochy s rozdílným způsobem využití – lokality, na jejich vymezení a velikost na základě shodného charakteru území, způsobu stávajícího a navrhovaného využití, stávající a navrhované struktury, uspořádání a významu. V souladu se zadáním, za použití § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., byly z důvodu specifických podmínek města v nejvyšším českém pohoří, obklopeném Krkonošským národním parkem s nejvyšší možnou mírou ochrany přírody a krajiny, stanoven způsob využití území jiným způsobem, než je stanoveno v § 4 až 19 této vyhlášky, nezastavitelné lokality byly definovány ve vazbě na § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.*“

Michal Mrvík, Zelenky-Hajského 1937/4, 130 00 Praha:

Na základě ustanovení § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů podávám, jako vlastník pozemku parcelní číslo 73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou, námitku k návrhu Územního plánu Pec pod Sněžkou (dále jenom „návrhu ÚP Pec pod Sněžkou“) a to k vymezení plochy v návrhu ÚP Pec pod Sněžkou označené jako „dolní pláň“ na pozemku p.č. 73 v katastrálním území Pec Pod Sněžkou jako plochy bez stanovení podmínek pro využití této plochy a požaduji část pozemku p. č. 73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou v rozsahu vymezeném v příloze č. 2 této námítky, vymezit do zastavitelné plochy tak, jak to ukládá § 43, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, umožňující výstavbu rodinných domů. Odůvodnění:

Dne 25. 09. 2007 jsem si podal žádost o změnu funkční plochy u pozemku p. č. 73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou do připravované změny č. 1 územního plánu obce Pec pod Sněžkou. Žádost jsem odůvodnil tím, že pro svoji rodinu, která provozuje a bydlí v objektu čp. 155 (Avia) chci v dohledné době postavit rodinný dům a natrvalo se i s rodiči usadit v Peci pod Sněžkou. Při nahlédnutí do návrhu ÚP Pec pod Sněžkou, jsem však svůj požadavek, tj. vymezenou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu, nedohledal. Návrh ÚP Pec pod Sněžkou v lokalitě (ploše) Velká Pláň (označené také „021 VPL VELKÁ PLÁŇ“) určuje pro výstavbu (zástavbu) výměru 956 m² (dle tabulky č. 1 Potenciál zástavby pro jednotlivé lokality z Hodnocení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, květen 2011, jenom 198 m²), kterou konkrétně nevymezuje v této lokalitě, ani nestanovuje žádné podmínky pro využití této zastavitelné plochy tak, jak to požaduje ustanovení § 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecních požadavcích na využívání území a bod f) odstavce 1, oddílu I., přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací, činností, ve znění pozdějších předpisů.

Vymezením lokality (plochy) Velká pláň (označené také „021 VPL VELKÁ PLÁŇ“) a určením, ale nevymezením zastavitelné plochy, tj. plochy určené ÚP Pec pod Sněžkou k zástavbě, je v této lokalitě umožněná zástavba v rozsahu 956 m² (nebo snad jenom 198 m²) kdekoli v tomto území (lokalitě). Podmínky stanovené pro zástavbu v ÚP Pec pod Sněžkou (regulační podmínky regubliny) jsou v přímém rozporu s ustanovením § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V textové části odůvodnění ÚP Pec pod Sněžkou ani v Udržitelném rozvoji území, kterého součástí je Vyhodnocení vlivů koncepce (tj. ÚP Pec pod Sněžkou) na životní prostředí a Hodnocení vlivů koncepce (tj. ÚP Pec pod Sněžkou) na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, podle 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsem nedohledal žádné odůvodnění nevhodnosti zástavby Velké Pláně, kromě obecných formulací, že vysoká druhová diverzita obratlovců, zejména ptáků, se týká zejména území plání (všechna „Výsluní“ Velké Úpy, Malá a Velká Pláň, Hnědý vrchu, Zahrádky, Vysoký svah), a to ve vazbě na pestrost krajinných struktur. Hnízdí zde desítky druhů ptáků např. bramborníček hnědý, lejsek šedý, hýl rudý, v horní části Zahrádek se nepočteně objevuje chrástal polní. Vzhledem k tomu, že se jedná o ochranné pásmo národního parku a ptačí oblast nic překvapujícího. Paradoxně v lokalitě Malá Pláň, v které je vysoká druhová diverzita obratlovců, zejména ptáků... je výstavba umožněná téměř v celé ploše a to tak, že zástavbu je možné doplnit v okolí hotelu Garni i vícepodlažní zástavbou tak, aby se celek sjednotil. Hustotu Malé Pláně nemá cenu ředit, ale naopak zahušťovat (str.37 textové části Úp Pec pod Sněžkou – Návrh územního plánu).

Návrh na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu respektuje stanovenou urbanistickou koncepci, nebude mít, vzhledem k charakteru stavby, její velikosti a následného užívání žádný negativní vliv na evropsky významné lokality, ptačí oblast, národní park a na životní prostředí v Peci pod Sněžkou. Není žádný důvod k nevymezení

zastavitelné plochy pro výstavbu rodinného domu na parcele p.č.73 v katastrálním území Pec pod Sněžkou v zastavěném území lokality Velká Pláň.

Na základě výše uvedeného požaduji v návrhu ÚP Pec pod Sněžkou vymezit zastavitelnou plochu o velikosti 300 m² pro výstavbu rodinného domu tak, jak je vymezena v příloze č. 2 této námítky.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní plán není v rozporu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona ani s jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s nimi územní plán (mimo jiné) stanoví plošné a prostorové uspořádání, vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy (rozvojové území), vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví podmínky jejich využití. Pozemek p.č. 73 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v zastavěném území, v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv.

Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námítce je však možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na tomto pozemku umožní požadovanou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námítku další vlastníci pozemků nebo staveb, byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1300 m². Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z těchto důvodů se námítce vyhovuje částečně. Nevymezuje se zastavitelná plocha na pozemku p.č. 73 v k.ú. Pec pod Sněžkou, ale upravují se podmínky využití území výše uvedeným způsobem. Zmenšení velikosti regubliny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň umožňuje výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 73 v k.ú. Pec pod Sněžkou. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Jindřich Kohout, J. Vrby 563, 272 01 Kladno:

Nesouhlasím se zařazením koridoru lanovky v oblasti Javořího dolu – Javorské boudy. Koridor vede přes pozemky v k.ú. V.ÚPA č. 574/1, 574/2, 578/1, jejichž jsem vlastníkem. Z tohoto důvodu s tímto projektem nesouhlasím. Souhlasím s trasou, která by byla navržena v trase současného vleku na pozemcích tzv. Kladenského.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Propojení lyžařských areálů v Peci pod Sněžkou a ve Velké Úpě bylo jako jeden z klíčových záměrů zařazeno do územního plánu na základě zadání schváleného Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou. Toto propojení má zvýšit atraktivitu a rozšíření stávajících služeb a je zásadním podmínkou pro další rozvoj města jakožto významného centra turistického ruchu v této části Krkonoš. Návrh tras lanovek a sjezdovek vychází ze závěrů expertní skupiny KRNAP, z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů celé koncepce územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Z těchto důvodů je zřejmé, že námitce nelze vyhovět, navrženou trasu lanovky v předmětném území nelze z územního plánu vyřadit ani významným způsobem měnit.

Územní plán řeší a navrhuje pouze koncepci budoucího uspořádání území, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých záměrů. Konkrétní podoba záměru bude zřejmá až z podrobné projektové dokumentace k územnímu řízení a tudíž až v této fázi bude možné posoudit důsledky na konkrétní nemovitosti. Vlastníci staveb a pozemků, kteří budou dotčeni na svých právech budou moci v rámci územního řízení uplatnit své námitky.

Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP, která v zápisu z ústního jednání uskutečněného dne 6. 10. 2011 a ve svém následném stanovisku čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 k připomínkám a námitkám uplatněným k návrhu územního plánu potvrdila, že záměr nelze z územního plánu vyřadit.

Ze všech výše uvedených důvodů vyplývá, že námitce nelze vyhovět, návrh lanovky bude v územním plánu zachován.

DANA PROPERTIES s.r.o., Náchodská 358, 541 01 Trutnov:

Ve stanovené lhůtě podáváme námitku k návrhu územního plánu Pec pod Sněžkou .

Z tohoto plánu nejsou zřejmé určené možnosti budoucí rekonstrukce našeho stávajícího objektu čp. 156 Velká Pláň , p.č. 79/1 , 833 , st.p. 18 k.ú. Pec pod Sněžkou .

Tuto nemovitost jsme koupili v roce 2006 za účelem rekonstrukce a modernizace, což bylo toho času v souladu s platným územním plánem města.

V novém návrhu je uveden možný limit zástavby, ale není zřejmé a vyplývající, zda je možné v případě demolice stávajícího objektu provést jeho obnovu, bude-li uvedený limit zastavění vyčerpán, popřípadě další regule.

Dále nelze z tohoto návrhu přesně vyvodit rozsah a objem našeho záměru, což je v rozporu a nesplňuje podmínky par. 43, zák. č. 183/2006 Sb.

Požadujeme tímto přesnou specifikaci zastavitelné plochy a stanovení jasných podmínek budoucího funkčního využití ploch Do této doby jsme nuceni pozastavit veškerou přípravu naší investice.

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V textové části územního plánu jsou v kapitole 300 Lokality – využití území, Charakteristiky jednotlivých souborů staveb, v článku 2 jednoznačně stanoveny podmínky využití staveb a pozemků v oranžových lokalitách (dolních plání), do které je zařazena stavba č.p. 156 včetně souvisejících pozemků. Je zde přesně definováno, že nové stavby je možné realizovat až do vyčerpání maximálního potenciálu v území, který je pro jednotlivé lokality stanoven v kapitole 400 a je zde také procentuálně definován rozsah změn staveb (přístaveb, nástaveb), které nebudou považovány za nové stavby, tzn., že nebudou čerpat z tohoto maximálního potenciálu. Z těchto podmínek využití území jednoznačně vyplývá, že budoucí rekonstrukce stávajícího objektu čp. 156, popřípadě jeho demolice a obnova, nebude čerpat z maximálního potenciálu stanoveného pro novou výstavbu v kapitole 400 územního plánu v případě, že bude provedena v rozsahu zastavěné plochy stávající stavby. A z tohoto potenciálu nebude čerpat ani v případě, že nárůst její celkové užité plochy nepřekročí parametry stanovené v kapitole 300, článku 2, odst. (6).

Z hlediska rozsahu a objemu (prostorového uspořádání) byla z důvodu nutnosti zachování charakteristické rozptýlené zástavby stanovena pro oranžové lokality regulace regulačním vzorcem - regublinou. Tato regulace je stanovena pro novostavby, tzn., že je závazná pro umísťování zcela nových staveb v území. Příslušná zájmová území stávajících staveb (včetně čp. 156) jsou blokována jejich stávajícími regublinami.

Z hlediska budoucího funkčního využití ploch umožňuje územní plán (viz. kapitola 300 Lokality – využití území, Charakteristiky jednotlivých souborů staveb, čl. 2 a 6) v lokalitě 021 Velká Pláň umísťování staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, veřejná prostranství, stavby a zařízení občanského vybavení související a slučitelné s bydlením a nesnižujících jeho kvalitu a kvalitu prostředí v zastavěném území, a dále potom stavby související dopravní a technické infrastruktury. Jsou zde také možné v místě přípustné formy hospodaření, které nebudou nad míru obvyklou zatěžovat obytné a rekreační funkce v území a životní prostředí. Naopak nežádoucí je umísťování bytových domů, které budou povolovány zcela výjimečně a pouze v územích a plochách v přímé vazbě na celoroční horizontální dopravu a po odsouhlasení Zastupitelstvem města Pec pod Sněžkou.

Pro lokalitu 021 Velká Pláň bylo uplatněno více námitek, ve kterých byla požadována možnost umístění staveb nad rámec původně stanoveného maximálního potenciálu a velikosti regubliny. Proto byl prověřován způsob, kterým by jim bylo možné vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že lze, při zachování podmínky rozptýlené zástavby v lokalitě zmenšit velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšit potenciál možného zastavění na celkových 1 300 m. Touto úpravou se zmírňují podmínky využití území a rozšiřuje se možnost výstavby v lokalitě, což má pozitivní význam pro podatele námitek při rozhodování o budoucí podobě jeho záměru.

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z těchto důvodů se námitce vyhovuje částečně. Nevymezuje se samostatná zastavitelná plocha na pozemcích ve vlastnictví spol. DANA PROPERTIES s.r.o., ale upravují se podmínky využití území způsobem, který umožňuje rekonstrukci, popř. demolici a výstavby na pozemcích. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Adéla a Libor Vodsedálkovi, Velká pláň 321, 542 21 Pec pod Sněžkou:

Odkoupili jsme od Města Pec pod Sněžkou pozemkovou parcelu p.č. 54 v katastrálním území Pece pod Sněžkou — Velká Pláň v květnu 2006 na výstavbu rodinného domu s ubytováním, nebo pensionu v objemu do 100m². Podávali jsme písemný návrh k začlenění do starého územního plánu. Při zpracování nového územního plánu, vytvoření regublin jsme zjistili, že nám regublina v tomto objemu přesahuje sousední pozemek. Žádáme Vás o začlenění p.č. 54 do nového územního plánu k výstavbě domu s ubytováním.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 54 v k.ú. Pec pod Sněžkou leží v lokalitě 021 Velká Pláň, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová

regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Z tohoto důvodu není možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námitce je však možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě 021 Velká Pláň, který na tomto pozemku umožní požadovanou výstavbu. Vzhledem k tomu, že v této lokalitě uplatnili podobnou námitku další vlastníci pozemků, byl prověřován způsob, kterým by bylo možné jim vyhovět. Na základě tohoto prověřování bylo zjištěno, že poptávku po výstavbě v lokalitě 021 lze uspokojit zmenšením velikosti regubliny na 60% původní velikosti a navýšením potenciálu možného zastavění na celkových 1 300 m².

Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z hlediska funkčního využití je umístění domu s ubytováním dle podmínek využití stanovených v územním plánu přípustné.

Námitce je výše uvedenou úpravou vyhověno. Zmenšení velikosti regubliny a zvětšení potenciálu lokality 021 Velká Pláň umožňuje výstavbu domu s ubytováním na pozemku p.č. 54 v k.ú. Pec pod Sněžkou.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

David Sosna, Vlašské boudy 299, 542 22 Pec pod Sněžkou – Velká Úpa:

Žádal jsem o změnu v územním plánu 8.9.2010 týkající se možnosti stavět rodinný dům na zbořeništi p.p. 459/3 k.ú. V.ÚPA I lokalita Vlašských bud.

V novém územním plánu 2001 mě nebylo vyhověno – prosím o projednání.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 459/3 v k.ú. Velká Úpa I je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost, nikoliv jako zbořeniště. Z tohoto důvodu není možné pozemek vymezit jako zastavěné území ve smyslu § 58 odst. 2 stavebního zákona. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNAP nesouhlasila s vymezením pozemku pro výstavbu rodinného domu. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že námitce nelze vyhovět, neboť lokalita požadovaná pro výstavbu rodinného domu není napojená na stávající cestní síť, realizaci stavby (včetně přípojek by došlo k zásahu do předmětů ochrany přírody, lokalita je zcela správně navržena jako území nezastavěné.

Z tohoto důvod není možné námitce vyhovět.

Tomáš Koblása, Pobřežní 50, 503 01 Hradec Králové 16:

- 1) Pod parcelou 626/12 je umístěna trafostanice, jejíž regublina zasahuje blízko mé parcely a omezuje umístění rodinného domu. Musím umístit výše na parcelu. Rád bych regublinu stávající trafostanice redukoval.
- 2) V podkladech je chybně nakreslen tvar parcely: došlo k změně hranic pozemku v roce 2008. Prosím o opravu.

Námítce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 626/12 v k.ú. Velká Úpa II leží v lokalitě 029 Prostřední Výsluní, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Námítce je možné vyhovět nastavením velikosti regubliny a zároveň úpravou potenciálu v lokalitě, který zde umožní požadovanou výstavbu. Po prověření bylo zjištěno, že je možné zmenšit velikost regubliny na 60% původní velikosti a navýšit maximální potenciál možného zastavění v této lokalitě o 100 m na celkových 791 m².

Návrh územního plánu byl zpracován na podkladu katastrální mapy z roku 2008. Z tohoto důvodu v něm v době jeho zveřejnění v rámci řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona nemohly být znázorněny změny v katastru nemovitostí, které v době zpracování nastaly. Před vydáním územního plánu budou v územním plánu provedeny nepodstatné úpravy vyplývající z veřejného projednání. Zároveň s provedením těchto úprav bude aktualizován mapový podklad. Pro katastrální území Velká Úpa I a Velká Úpa II bude použit nejnovější dostupný digitální mapový podklad – digitalizovaná katastrální mapa dle stavu v květnu 2010, ve kterém je již zobrazen současný stav pozemku p.č. 626/12 v k.ú. Velká Úpa II. Tento způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z tohoto důvodu se námítce vyhovuje. Územní plán bude vyhotoven na aktuálním mapovém podkladu a budou upraveny podmínky využití. Zmenšení velikosti regubliny a zvětšení potenciálu lokality 029 Prostřední Výsluní umožňuje výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 626/12 v k.ú. Velká Úpa II.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

ETERNA INVEST, s.r.o., Na Záhonech 24/844, 140 00 Praha 4 zastoupená Prof. Ing.arch. Ivanem Kroupou, Neklanova 28, 128 00 Praha 2:

Nesouhlasíme, aby regulace „regublina“ byla pevnou součástí územního plánu.

Odůvodnění:

Nesouhlas vyjadřujeme v souvislosti s historií projektu na parcelním čísle 711/4, katastrální území velká Úpa II.

Především se odvoláváme na společné doporučující stanovisko regulační komise ze dne 10. 10. 2008 pod číslem 08/0022. To znamená, že náš projekt je v souladu s připravovanou koncepcí územního plánu. Regublina v podobě, v jaké je předkládána, nezohledňuje specifika našeho projektu.

Žádost: proto žádáme, aby byl projekt hotelu na Prostředním výsluní, parc. č. 711/4, k.ú. Velká Úpa II, na základě stanoviska regulační komise ze dne 10. 10. 2008 zohledněn v novém územním plánu.

Námítce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 711/4 v k.ú. Velká Úpa II leží v lokalitě 029 Prostřední Výsluní, kde jsou podmínky prostorového uspořádání stanoveny metodou regubliny, přičemž při tomto způsobu regulace musí být zároveň respektovány další limity využití území vyplývající z platných právních předpisů a z dalších podmínek využití území stanovených územním plánem. Prostorová regulace regublinou je výsledkem dlouhého a náročného hledání a prověřování účinného nástroje, který ve zcela specifických podmínkách Pece pod Sněžkou umožňuje ve vybraných lokalitách optimální rozvoj výstavby při respektování a zachování charakteru rozptýlené zástavby lučních enkláv. Není proto možné tento princip prostorové regulace opustit a vymezovat v oranžových lokalitách (dolní pláň) jednotlivé pozemky odlišným způsobem. Námitce je ale možné vyhovět takovým nastavením velikosti regubliny a úpravou potenciálu v lokalitě, který zde umožní požadovanou výstavbu. Po prověření bylo zjištěno, že je možné zmenšit velikost regubliny na 60% původní velikosti a navýšit maximální potenciál možného zastavění v této lokalitě o 100 m² na celkových 791 m². Uvedený způsob úpravy územního plánu byl projednán s dotčeným orgánem, Správou KRNP na jednání dne 6. 10. 2011, kde Správa KRNP s tímto návrhem souhlasila. Ve svém stanovisku, které následně vydala k planěným námitkám a připomínkám pod čj. KRNP 05650/2011 ze dne 12. 10. 2011 toto stanovisko potvrdila s tím, že při posuzování konkrétních stavebních aktivit bude využívat i další regulativy – limity využití území, např. zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, geologických a geomorfologických fenoménů, předmětů ochrany EVL Krkonoše a PO Krkonoše. Jedním z významných limitů pro novou výstavbu budou také závěry a opatření pro eliminaci a zmírnění vlivů, které jsou součástí tzv. Naturového hodnocení, včetně stanovení záborů jednotlivých stanovišť soustavy Natura 2000.

Z těchto důvodů se námitce vyhovuje částečně. Způsob prostorové regulace v oranžových lokalitách (dolních plání) zůstává zachován, ale úpravou velikosti regubliny a navýšením maximálního potenciálu nové výstavby je umožněna výstavba hotelu na pozemku p.č. 711/4, k.ú. Velká Úpa II dle požadavku spol. ETERNA INVEST, s.r.o.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, proto nebylo nutné opakovat veřejné projednání návrhu podle § 53 odst. 2 stavebního zákona.

Po stanovené lhůtě uplatnili námitku David Baladrán, Všešary 183, 503 12 Všešary, a František Matěna, V Zátíší 1660, 547 01 Náchod.

K připomínkám a námitkám uplatněným po stanovené lhůtě se podle § 52 odst. 3 SZ nepřihlíží.

i) Vypořádání připomínek

Ve stanovené lhůtě byly k návrhu územního plánu uplatněny připomínky:

JAVOR SKI, a.s., V Lázních 45/7, 159 00 Praha 5:

Podáváme připomínku ve věci záměru "Skiareál Pec pod Sněžkou - Velká Úpa - Javoří důl - Hlušiny" podaného jako podnět k začlenění do územního plánu na MÚ Pec pod Sněžkou.

Žádáme o začlenění výše uvedeného záměru do územního plánu Města Pec pod Sněžkou v plném rozsahu dle přiložené dokumentace.

Připomínka není vyhověno.

Návrh koncepce rozvoje lyžování a s tím související záměry na doplnění a rozšíření vleků, lanovek a sjezdovek v Peci pod Sněžkou vychází výhradně ze závěrů expertní komise KRNAP, z projednání se Správou KRNAP, z hodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, na území NATURA 2000 a na udržitelný rozvoj území. Námitka byla projednána s dotčeným orgánem, Správou KRNAP na jednání uskutečněném dne 6.10. 2011, následně vydala Správa KRNAP stanovisko k uplatněným námitkám a připomínkám pod čj. KRNAP 05650/2011 ze dne 12.10. 2011, ve kterém stanoví, že nelze námitce vyhovět, neboť se nejedná o koncepční řešení, je v rozporu s Plánem péče o KRNAP a jeho ochranného pásma. Návrh představuje velmi výrazný zásah do lesních porostů, do lokalit zvláště chráněných druhů a předmětů ochrany EVL a PO Krkonoše. V případě jeho dalšího prověřování by musel být záměr detailně zhodnocen z hlediska dopadů na přírodu a její jednotlivé složky a musel by být podroben také „Naturóvému hodnocení“ a hodnocení SEA v rámci přípravy územního plánu.

Vzhledem k těmto skutečnostem není možné v této fázi pořizování územního plánu měnit stanovenou, již jednou posouzenou a velmi komplikovaně projednanou a dohodnutou koncepci rozvoje sjezdového lyžování. Požadavek na rozšíření lyžařské infrastruktury už byl jednou dramaticky měněn během projednávání, což sebou přineslo logické důsledky na úpravu záborů ZPF a PUPFL, jakožto i vyhodnocení vlivů na životní prostředí či systému Natura 2000. Jednalo by se o velmi nákladný a dlouhý proces, který by, s nejistým výsledkem, podstatným způsobem oddálil vydání územního plánu.

Mgr. Michal Berger, 542 21 Pec Pod Sněžkou 147

Požadují, aby byl snížen rozdíl v koeficientech při výpočtu (editaci) regubliny, konkr. u nejméně objektivní charakteristiky – typ architektury na tyto hodnoty: tradiční - zůst. $K=1$, špičková - $K=0,9$, „špatná“ - $K=1,1$.

Vzhledem k tomu, že typ architektury budou posuzovat konkrétní osoby, dojde ke snížení rizika ovlivnění této osoby a k celkové objektivitě hodnocení.

Připomínka je vyhověno částečně:

Územní plán vychází z faktu, že kvalita architektury je zcela objektivně posouditelná, stejně tak, jako je posouditelná kvalita jakékoli jiné, byť složité profese. Vždy závisí pouze na znalostech a kvalitách posuzovatele. Protože směřování ke kvalitní současné architektuře je základní strategickou rovinou plánu stanovenou již v zadání územního plánu, byl pouze částečně zmírněn negativní dopad parametru regubliny při navržení průměrné architektury. Pozitivní dopad parametru regubliny při špičkovém návrhu musí zůstat zachován jako iniciační prvek územního plánu. Parametry regubliny týkající se kvality architektury byly upraveny následovně: Koeficienty: špičková 0,6, tradiční 1 a průměrná 1,3.

Ladislav Sedláček, 542 21 Pec pod Sněžkou 157

Nesouhlasím s případným snižováním rozměrů regublin na Velké Pláni, čímž by vznikala možnost větší výstavby nových objektů. V současné době stávající výstavba odpovídá rázu krajiny.

Připomínka není vyhověno.

Vzhledem ke množství připomínek týkajících se naopak požadavků na výstavbu v lokalitě 021 Velká pláň, byla po prověření a projednání dotčeným orgánem, Správou KRNAP, regublina v lokalitě zmenšena na 60% velikost a zároveň byl navýšen maximální stanovený potenciál pro novou výstavbu. Zároveň došlo v dolní části ke zmenšení lokality, některé pozemky byly na základě námitek a opět po projednání se Správou KRNAP přeřazeny do lokality červené 005 Malá Pláň.

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ LANOVÁ DRÁHA Pec – Sněžka, 542 21 Pec pod Sněžkou 274

1) Mapové podklady neodpovídají aktuálnímu stavu katastru. V návrhu ÚP není zaneseno množství novějších i starších objektů. V některých případech to významně ovlivňuje návrh Území u horských náměstí. Na místě již dnes existujících objektů je navržena rozvojová plocha či uliční čára, kterou nelze realizovat z důvodu fyzické existence objektu a jeho absence v mapě. Územní plán by měl v mapových podkladech reflektovat skutečnost v době svého vydání.

Připomínce je vyhověno.

Čistopis územního plánu bude vypracován na nejnovějším dostupném podkladu katastrální mapy. Pro katastrální území Velká Úpa I a Velká Úpa II bude použit nejnovější dostupný digitální mapový podklad – digitalizovaná katastrální mapa dle stavu v květnu 2010, pro katastrální území Pec pod Sněžkou digitalizovaná katastrální mapa dle stavu v listopadu 2011. Přesto se však může stát, že mapový podklad nebude zcela odpovídat skutečnosti. Územní plán musí vycházet z údajů v katastru nemovitostí a být podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, §13 odst. (2) zpracován nad mapovým podkladem - katastrální mapou.

2) Náměstí 001 CPC — Přesun mostu u ústí Staré silnice spatřujeme jako zbytečný. Jeho vymístěním vznikne potřeba vybudovat jiný most, aby byl dodržen na náměstí závazný regulativ celkové plochy. Ekonomicky výhodné by bylo ponechání mostu v současném provedení a jeho zakomponování do zamýšlené kruhové koncepce náměstí.

Připomínce není vyhověno.

Přesun mostu není zbytečný, poloha mostu byla upravena tak, aby splňovala normovou odstupovou vzdálenost od ústí křižovatky v případě, že dojde k jeho přestavbě nebo opravě.

Připomínky 3) – 8) byly pečlivě zváženy a posouzeny vzhledem k úpravám v celém plánu. Některým bylo vyhověno, jiným, zejména z hlediska celkového potenciálu a základní urbanistické struktury jednotlivých lokalit, nikoli. Obecně je nutné ještě poznamenat, že regulace není a nemůže být uplatněna na stávající budovy, je připravena pro nové zásahy do jednotlivých území, například při odstranění současných (třeba provizorních) budov.

3) Radniční náměstí 002 RDN — Snížit výškové kvóty 5+1 na 4+1, 4+1 na 3+1, 3+1 na 2+1

Připomínce není vyhověno.

Radniční náměstí je chápáno jako střed města, výšky byly ponechány.

4) Náměstí kaplička 003 KPL — Snížit výškovou kvótu 5+1 na 4+1, 4+1 na 3+1 (obě). V mapě jsou opomenuty dvě současné budovy (bistro a obchod za Relaxparkem).

Připomínce je vyhověno.

Koeficienty jsou sníženy, 5+1 na 4+1, 4+1 na 3+1.

5) Náměstí Malá pláň 005 MPL — Považujeme navržené zahušťování zástavby za chybné. Velká i Malá pláň jsou vnímány jako jeden celek. Zahuštění jedné části tohoto celku povede k výraznému porušení rovnováhy lokality.

Velká a Malá Pláň nejsou a nebyly nikdy jeden celek. Zahuštění Malé Pláně může napomoci k nápravě urbanistických chyb minulosti.

6) Nový Javor 004 NJV — Snížit podlažní kvótu z 5+1 na 4+1.

Připomínce není vyhověno.

Nový Javor je základním výchozím bodem lyžařského areálu Pece pod Sněžkou. Výšková hladina proto zůstává zachována.

7) Horní Velká Úpa 007 RVU — V mapě není zaznamenán most k rozvodně ČEZ. Upřesnit výškovou kvótu v okolí pětipodlažní budovy BD u rozvodny ČEZ na 3+1.

Připomínce je vyhověno.

Výšky v okolí pětipodlažní budovy bytového domu u rozvodny ČEZ jsou upraveny na 3+1.

8) Centrální Velká Úpa 008 CVU — Uliční linie v jižním svahu koliduje s probíhající sjezdovkou a LD Portášky. V tomto prostoru doporučujeme žádnou zástavbu neumisťovat.

Připomínce není vyhověno.

Pravděpodobně není myšlena uliční linie, ale mimoúrovňové propojení sjezdovek, a proto nekoliduje s LD Portášky, v územním plánu je ponecháno beze změny.

2. Grafická část

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje:

000.1_Koordinační výkres 18 x A4 v měřítku 1:10000

000.2_Výkres širších vztahů 12 x A4 v měřítku 1:20000

000.3_Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 18 x A4 v měřítku 1:5000

000.4_Výkres vyhodnocení vlivů na životní prostředí 18 x A4 v měřítku 1:10000

potenciál území										potenciál území - výpočty z nových ploch						součet				současný stav			
číslo	zkratka	název lokality	lokalita	stáv. zastav.		potenciál zastav.		max zastav.		domy	dlažnost	užit. plocha	peníze		lidi	auta	index	užit. plocha	lidi	auta	užit. plocha	lidi	auta
			m ²	m ²	%	m ²	%	m ²	%	ks	podlaží	m ²	30000Kč/m ²	30000	1os/50m ²	1/3,5 os		m ²	1os/50m ²	1/3,5 os	m ²	1os/50m ²	1/3,5 os
001	CPC	Centrum Pec	119 225	14 146	11,86	3 000	2,52	17 146	14,38		3,5	10 500	315 000 000	210	60		0,503	60 011	1 200	343	49 511	990	283
002	RDN	Radnice	64 071	4 878	7,61	3 000	4,68	7 878	12,30		3,5	10 500	315 000 000	210	60		0,430	27 573	551	158	17 073	341	98
003	KPL	Kaplička	89 827	3 093	3,44	3 000	3,34	6 093	6,78		3,5	10 500	315 000 000	210	60		0,237	21 326	427	122	10 826	217	62
004	NJV	Javor	150 933	8 416	5,58	3 000	1,99	11 416	7,56		3,5	10 500	315 000 000	210	60		0,265	39 956	799	228	29 456	589	168
005	MPL	Malá Pláň	104 958	8 297	7,91	2 100	2,00	10 397	9,91		3,5	7 350	220 500 000	147	42		0,347	36 390	728	208	29 040	581	166
006	LSV	Lesovna	34 466	967	2,81	700	2,03	1 667	4,84		3,5	2 450	73 500 000	49	14		0,169	5 835	117	33	3 385	68	19
007	HVU	Horní Velká Úpa	156 556	5 941	3,79	3 500	2,24	9 441	6,03		3,5	12 250	367 500 000	245	70		0,211	33 044	661	189	20 794	416	119
008	CVU	Centrum Velká Úpa	216 261	15 693	7,26	4 500	2,08	20 193	9,34		3,5	15 750	472 500 000	315	90		0,327	70 676	1 414	404	54 926	1 099	314
009	DVU	Dolní Velká Úpa	137 805	3 966	2,88	2 500	1,81	6 466	4,69		3,5	8 750	262 500 000	175	50		0,164	22 631	453	129	13 881	278	79
010	KŘI	Křižovatka	9 069	332	3,66	200	2,21	532	5,87		3,5	700	21 000 000	14	4		0,205	1 862	37	11	1 162	23	7
			1 083 171	65 729	6,07	25 500	2,35	91 229	8,42			89 250	2 677 500 000	1 785	510		0,295	319 302	6 386	1 825	230 052	4 601	1 315
																							38,80 %
021	VPL	Velká Pláň	257 004	8 692	3,38	198	0,08	8 890	3,46	1	2,6	515	15 444 000	10	3		0,090	23 114	462	132	22 599	452	129
022	STR	Stráň	50 397	978	1,94	50	0,10	1 028	2,04		2,6	130	3 900 000	3	1		0,053	2 673	53	15	2 543	51	15
023	VPS	Velká Paseka	136 485	2 665	1,95	255	0,19	2 920	2,14		2,6	663	19 890 000	13	4		0,056	7 592	152	43	6 929	139	40
024	VSV	Vysoký Svah	248 616	4 385	1,76	354	0,14	4 739	1,91		2,6	920	27 612 000	18	5		0,050	12 321	246	70	11 401	228	65
025	ZHR	Zahrádky	383 109	7 576	1,98	1 133	0,30	8 709	2,27		2,6	2 946	88 374 000	59	17		0,059	22 643	453	129	19 698	394	113
026	HVR	Hnědý Vrch	267 960	7 454	2,78	283	0,11	7 737	2,89		2,6	736	22 074 000	15	4		0,075	20 116	402	115	19 380	388	111
027	PSV	Poslední Výsluní	115 101	1 430	1,24	269	0,23	1 699	1,48		2,6	699	20 982 000	14	4		0,038	4 417	88	25	3 718	74	21
028	ZDV	Zadní Výsluní	283 702	4 087	1,44	637	0,22	4 724	1,67		2,6	1 656	49 686 000	33	9		0,043	12 282	246	70	10 626	213	61
029	PRV	Prostřední Výsluní	464 647	6 282	1,35	885	0,19	7 167	1,54		2,6	2 301	69 030 000	46	13		0,040	18 634	373	106	16 333	327	93
030	PRV	Přední Výsluní	459 529	5 362	1,17	490	0,11	5 852	1,27		2,6	1 274	38 220 000	25	7		0,033	15 215	304	87	13 941	279	80
031	VDL	Vavřincův Důl	146 709	2 075	1,41	276	0,19	2 351	1,60		2,6	718	21 528 000	14	4		0,042	6 113	122	35	5 395	108	31
032	KSB	Koschaberg	184 663	1 684	0,91	772	0,42	2 456	1,33		2,6	2 007	60 216 000	40	11		0,035	6 386	128	36	4 378	88	25
033	SCH	Sneiderova Stráň	192 704	2 894	1,50	460	0,24	3 354	1,74		2,6	1 196	35 880 000	24	7		0,045	8 720	174	50	7 524	150	43
034	SCS	Stará Cesta	98 532	2 184	2,22	290	0,29	2 474	2,51		2,6	754	22 620 000	15	4		0,065	6 432	129	37	5 678	114	32
			3 289 158	57 748	1,76	6 352	0,19	64 100	1,95	1		16 515	495 456 000	330	94		0,051	166 660	3 333	952	150 145	3 003	858
																							11,00 %
051	DRD	Dolní Růžový Důl	81 612	2 618	3,21	0	0,00	2 618	3,21		2	0	0	0	0		0,064	5 236	105	30	5 236	105	30
052	HJV	Hájovna	10 039	529	5,27	0	0,00	529	5,27		2	0	0	0	0		0,105	1 058	21	6	1 058	21	6
053	PBD	Portášovy Boudy	160 441	1 971	1,23	0	0,00	1 971	1,23		2	0	0	0	0		0,025	3 942	79	23	3 942	79	23
054	PVR	Pěnkavčí Vrch	182 914	2 244	1,23	0	0,00	2 244	1,23		2	0	0	0	0		0,025	4 488	90	26	4 488	90	26
055	JBD	Janovy Boudy	192 694	2 857	1,48	0	0,00	2 857	1,48		2	0	0	0	0		0,030	5 714	114	33	5 714	114	33
056	ČVR	Červený Vrch	194 696	2 144	1,10	0	0,00	2 144	1,10		2	0	0	0	0		0,022	4 288	86	25	4 288	86	25
057	HLU	Hlušiny	111 064	1 484	1,34	0	0,00	1 484	1,34		2	0	0	0	0		0,027	2 968	59	17	2 968	59	17
058	MTB	Malé Tippetovy Boudy	91 571	933	1,02	0	0,00	933	1,02		2	0	0	0	0		0,020	1 866	37	11	1 866	37	11
059	JVB	Javorské Boudy	230 405	3 197	1,39	0	0,00	3 197	1,39		2	0	0	0	0		0,028	6 394	128	37	6 394	128	37
060	LUC	Lučiny	67 536	1 042	7,00	300	0,44	1 342	1,99		2	600	18 000 000	12			0,040	2 684	54	15	2 084	42	12
			1 322 972	19 019	1,44	300	0,02	19 319	1,46	0		600	18 000 000	12			0,029	38 638	773	221	38 038	761	217
																							1,58 %
061	CHL	Chaloupky	58 539	995	1,70		0,00	995	1,70		1,6	0	0	0	0		0,027	1 592	32	9	1 592	32	9
062	MIL	Milíře	7 762	439	5,66		0,00	439	5,66		1,6	0	0	0	0		0,090	702	14	4	702	14	4
063	RDL	Růžový důl	47 267	272	0,58		0,00	272	0,58		1,6	0	0	0	0		0,009	435	9	2	435	9	2
064	VTR	Větrník	39 817	803	2,02		0,00	803	2,02		1,6	0	0	0	0		0,032	1 285	26	7	1 285	26	7
065	KVR	Karlův Vrch	111 860	1 712	1,53		0,00	1 712	1,53		1,6	0	0	0	0		0,024	2 739	55	16	2 739	55	16
066	ŠST	Šimonova Stráň	41 310	615	1,49		0,00	615	1,49		1,6	0	0	0	0		0,024	984	20	6	984	20	6
067	PSM	Pecká Samota	15 923	214	1,34		0,00	214	1,34		1,6	0	0	0	0		0,022	342	7	2	342	7	2
068	VJM	Vlčí Jáma	13 796	253	1,83		0,00	253	1,83		1,6	0	0	0	0		0,029	405	8	2	405	8	2
069	SEV	Severka	115 319	1 236	1,07		0,00	1 236	1,07		1,6	0	0	0	0		0,017	1 978	40	11	1 978	40	11
070	JLK	Jelení Louky	45 504	1 358	2,98		0,00	1 358	2,98		1,6	0	0	0	0		0,048	2 173	43	12	2 173	43	12
071	MDL	Modrý Důl	104 931	1 459	1,39		0,00	1 459	1,39		1,6	0	0	0	0		0,022	2 334	47	13	2 334	47	13
072	RHR	Růžohorky	85 589	638	0,75		0,00	638	0,75		1,6	0	0	0	0		0,012	1 021	20	6	1 021	20	6
073	ŽDL	Žlebský Důl	24 339	380	1,56		0,00	380	1,56		1,6	0	0	0	0		0,025	608	12	3	608	12	3
074	ÚSM	Úpská Samota	20 723	421	2,03		0,00	421	2,03		1,6	0	0	0	0		0,033	674	13	4	674	13	4
075	VHR	Vlčí Hrana	13 918	134	0,96		0,00	134	0,96		1,6	0	0	0	0		0,015	214	4	1	214	4	1
076	RBD	Rychterovy Boudy	174 476	2 239	1,28		0,00	2 239	1,28		1,6	0	0	0	0		0,021	3 582	72	20	3 582	72	20
077	SBD	Studniční Boudy	261 764	911	0,35		0,00	911	0,35		1,6	0	0	0	0		0,006	1 458	29	8	1 458	29	8
078	ODL	Obří Důl	204 117	2 543	1,25		0,00	2 543	1,25		1,6	0	0	0	0		0,020	4 069	81	23	4 069	81	23
079	SGB	Sagasserovy Boudy	49 611	616	1,24		0,00	616	1,24		1,6	0	0	0	0		0,020	986	20	6	986	20	6
080	NKŘ	Nad Křižovatkou	164 800	1 539	0,93		0,00	1 539	0,93		1,6	0	0	0	0								