PŘIPOMÍNKY uplatněné dle § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon) **PŘÍLOHA č. IV**		
podatel číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	**o b s a h p ř i p o m í n k y**	**v y h o d n o c e n í**
1. ČEPRO, a.s. Dělnická 213/12 170 00 Praha 7 009982/PŘ/2026-OD, č.j. 6246/26 ze dne 15.04.2026 doručeno dne 15.04.2026 č.j. 5110/SÚ/26	**Oznámení o konání opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Šemnice - připomínky a požadavky správce a vlastníka technické infrastruktury jakožto oprávněného investora** Přes řešené území územního plánu Šemnice prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) včetně doprovodného zařízení produktovodu (dálkový podzemní sdělovací kabel – DKMOS, armaturní šachty, stanice katodové ochrany s el. přípojkami a anodovým uzemněním) a jejím ochranným pásmem. Polohopisnou situaci technické infrastruktury jsme předali v digitální podobě orgánům územního plánování v rámci splnění zákonné povinnosti. K zajištění bezpečnosti osob i majetku uplatňuje ČEPRO, a. s., jako oprávněný investor připomínky a požadavky a žádá, aby byl zapracován do územního plánu Šemnice: 1. Požadujeme v celém územním plánu používat data předaná v digitální podobě orgánům územního plánování poskytované správcem technické infrastruktury. V grafické části – část Koncepce technické infrastruktury a část Koordinační výkres, je zakreslena trasa produktovodu. V části výkresu je zakreslena chybně. Požadujeme tedy trasu produktovodu vyjmout ze zákresu (není součástí předaných dat) a nahradit jí ochranným pásmem produktovodu a ochranným pásmem jeho součástí dle platných ÚAP. Tento požadavek byl uplatňován již 11. 1. 2023 000889/PŘ/2023-OD, č.j. vyjádření 14416/22 2. V textové části je u plochy WT – vodní a vodních toků (str. 22 - 23) – nepřípustné využití v první odrážce uvedeno - umisťování dálkových produktovodů. Požadujeme tento bod vyjmout, a to z důvodu, že umístění produktovodu bylo provedeno a umístěno podle zákona č. 189/1999 Sb. o nouzových zásobách ropy v aktuálním znění a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je řádně provozováno. Případně požadujeme bod upravit, aby z něho bylo patrné, že se nejedná o již umístěné zařízení. Úprava je nutná z důvodu zajištění bezpečnosti osob i majetku s ohledem na charakter látek přepravovaných dálkovodem a zároveň z důvodu úplného a pravdivého nezavádějícího informování uživatelů územního plánu. Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 65 0204 a je nutné vyžádat si k nim předchozí vyjádření provozovatele.	*ČEPRO, a.s. je v souladu s ustanovením § 42 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon) zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který vede a spravuje ministerstvo skrze Národní geoportál územního plánování a je oprávněn uplatňovat připomínky.* *Podání proto bylo posouzeno jako připomínka.* **1. Připomínce se vyhovuje** Odůvodnění: Pořizovatel prověří požadavek na úpravu grafické části **Koordinačního výkresu** (555614_O1_KOV), ve kterém je chybně zakreslena trasa produktovodu. Uvedená trasa produktovodu bude ze zákresu odstraněna (není součástí předaných dat ÚAP) a nahrazena ochranným pásmem produktovodu, které je součástí platných ÚAP ORP Karlovy Vary. **2. Připomínce se vyhovuje** Odůvodnění: Pořizovatel prověří požadavek na úpravu **textové části na str. 22–23** ve výrokové části, kde bude z nepřípustného využití plochy **WT** – vodní a vodních toků vypuštěno „*umisťování dálkových produktovodů*“.
2. ČEPRO, a.s.	**Stanovisko k návrhu Územního plánu Šemnice po úpravě textové a grafické části po**	*ČEPRO, a.s. je v souladu s ustanovením § 42 stavebního*

Dělnická 213/12 170 00 Praha 7 015616/PŘ/2026-OD, č.j. 8381/26 ze dne 17.06.2026 doručeno dne 17.06.2026 č.j. 8233/SÚ/26	**opakovaném veřejném projednání** Přes řešené území územního plánu Šemnice prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, a. s. s jejím ochranným pásmem, kde platí omezení podle zákona č. 189/1999 Sb. v aktuálním znění o nouzových zásobách ropy a podle ČSN 65 0204 (Dálkovody hořlavých kapalin) včetně doprovodného zařízení produktovodu (dálkový podzemní sdělovací kabel – DKMOS, armaturní šachty, stanice katodové ochrany s el. přípojkami a anodovým uzemněním) a jejím ochranným pásmem. Na základě vyhodnocení zapracování našeho stanoviska ze dne 15.04.2026 pod č.j. OO9982/PŘ/2026-OD (č.j. 6246/26) sdělujeme, že naše připomínky byly zapracovány a s návrhem Územního plánu Šemnice v předloženém znění po úpravě **souhlasíme**. Vážíme si Vaší vstřícnosti při zapracování připomínek, které byly podány společností ČEPRO, a.s. jako oprávněného investora dle § 23a zákona č. 183/2006 Sb., k zajištění bezpečnosti osob i majetku. S pozdravem ČEPRO, a.s.	*zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon) zaznamenán v seznamu oprávněných investorů, který vede a spravuje ministerstvo skrze Národní geoportál územního plánování a je oprávněn uplatňovat připomínky.* *Podání proto bylo posouzeno jako připomínka.* Vyhodnocení: **Bez připomínek**
3. Anna Šircová Kostelní Střimelice č.p. 76 Stříbrná Skalice 281 63 Kostelec nad Černými lesy nar. 21.11.1958 ze dne 23.04.2026 doručeno dne 29.04.2026 č.j. 5647/SÚ/26	PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE Šemnice vyvěšeno dne 13.12.2024 – opakované veřejné projednání dne 20.4.2026 **Uplatněná podle ustanovení § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Připomínku je možné uplatnit buď v listinné podobě doručením na adresu úřadu, nebo elektronicky prostřednictvím datové schránky, případně mailovou poštou na adresu elektronické podatelny úřadu. V případě využití mailové pošty je třeba podání opatřit zabezpečeným elektronickým podpisem nebo do 5 dnů doručit také v listinné podobě opatřené podpisem.** Připomínku lze uplatnit nejpozději do 15 dnů ode dne veřejného projednání. K později uplatněným připomínkám nebo uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se dle § 97 odst. 1 stavebního zákona nepřihlíží. I. Identifikační údaje II. Fyzická osoba, jméno, příjmení, datum narození, adresa trvalého pobytu Anna Šircová nar. 21.11.1958 Kostelní Střimelice 76 Stříbrná Skalice 28163 Kostelec nad Černými lesy II. Obsah připomínky a její odůvodnění (uvést, co je předmětem připomínky – např. nesouhlasím s vymezením plochy Xy nebo koridoru Yz, požaduji vymezit pozemek Xy jako plochu Yz apod. a uvést důvody **Navazuji na své připomínky ze dne 16.1.2024 a doplňuji je na základě vyhodnocení ze**	**Připomínce č. 1 se nevyhovuje** Z obsahu podání připomínky vyplývá, že podstatou podání je žádost o zařazení části pozemku parc. č. **1287** v k.ú. Šemnice do plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – **BV** nebo plochy smíšené obytné venkovské **SV** do návrhu ÚP Šemnice. Podatelka se v rámci své připomínky odkazuje na usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **3** ze dne **18. 2. 2015** a uvádí, že pozemek parc. č. **1287** v katastrálním území Šemnice měl být zařazen do konceptu územního plánu jako plocha bydlení venkovského typu. K tomu je nutné uvést, že obec Šemnice měla v minulosti pouze projednaný koncept územního plánu zpracovaný Ing. arch. Miroslavem Míkou a následně bylo schváleno souborné stanovisko. Návrh zadání Územního plánu obce Šemnice byl vyhotoven dne **25. 4. 2005** a dne **1. 7. 2005** proběhlo jeho projednání. Zastupitelstvo obce Šemnice následně dne **19. 12. 2006** usnesením č. **10** schválilo Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO Šemnice podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Současně bylo schváleno vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, k soubornému stanovisku ze dne **28. 11. 2006** (**č. j. 2584/RR/06**).

	dne 20.11.2025. **Připomínka č. 1 k územnímu plánu obce Šemnice** **Nesouhlasím s nezařazením části p.č. 1287 (příloha č. 1) obce Šemnice (555614) do plochy bydlení individuální venkovské, požaduji vymezit část pozemku jako BV nebo SV.** **Odůvodnění k připomínce č. 1** Parcela číslo 1287, LV 442, katastrální území Šemnice (762313), obec Šemnice, byla „Usnesením č. 3 Zastupitelstva obce Šemnice konaného dne 18.2.2015 zařazena do konceptu územního plánu jako bydlení venkovského typu (příloha č. 1). Nikdy nebylo zrušeno. Domnívám se, že došlo k porušení principu legitimního očekávání a zásady kontinuity rozhodování veřejné správy. Žádám o přehodnocení rozhodnutí. Obsah připomínky je doplněn přílohou č. 1 **Připomínka č. 2 k územnímu plánu obce Šemnice** Nesouhlasím s nezařazením části p.č. 1196, LV 442, katastrální území Šemnice (762318) obec Šemnice (555614) do BV, SV nebo RI. Žádám o zařazení části pozemku p.č. 1196 do BV, SV nebo RI (příloha č. 2) **Odůvodnění k připomínce č. 2** P.č. 1196, katastrální území Šemnice (762318) obec Šemnice, (555614). V odůvodnění k nezařazení části výše uvedeného pozemku k mé připomínce se mi zdá, že došlo k omylu při posuzování. Je zde fotografie stažená z internetu, není z místa, o které se jedná, je zavádějící. Klíčové bylo posouzení terénní konfigurace. Přikládám snímek z katastru nemovitostí (příloha č. 2), na kterém je jasně vidět, že na druhé straně přístupové komunikace ve shodném terénu stojí domy, které byly nedávno postaveny. Kvůli infrastruktuře je zde jasně vidět, že pozemek přímo navazuje na zastavěnou část obce. Žádám o přehodnocení rozhodnutí. **Obsah připomínky je doplněn přílohou č. 2**	Dne **1. 1. 2007** nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, který nahradil zákon č. 50/1976 Sb. V důsledku této legislativní změny bylo nezbytné další postup při pořizování územního plánu přizpůsobit nové právní úpravě. Úkony provedené do té doby byly realizovány podle již neúčinného stavebního zákona č. 50/1976 Sb., a proto bylo nutné na základě schváleného souborného stanoviska zpracovat návrh územního plánu v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb. Pořízení územního plánu Šemnice schválilo Zastupitelstvo obce Šemnice na svém zasedání dne **18.12.2019** pod usnesením č. **18/2019**. Následně byl zpracován návrh Územního plánu Šemnice Ing. arch. Miroslavem Míkou, který vycházel ze schváleného souborného stanoviska. Pořizovatel svolal společné jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi, které se uskutečnilo dne **22. 10. 2021**. Současně byl návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou k uplatnění připomínek veřejnosti. Veřejné projednání návrhu Územního plánu Šemnice se konalo dne **18. 1. 2023**. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úředních deskách pořizovatele a obce Šemnice v období od **12. 12. 2022** do **25. 1. 2023**. Námitky a připomínky bylo možné uplatnit nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do **25. 1. 2023**. Podatelka podala v dané lhůtě námitku, která byla vyhodnocena. Obec Šemnice se s odkazem na § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů, na svém řádném zasedání dne **12.12.2023** usnesením č. **4/15/23** rozhodla **zrušit** návrh Územního plánu Šemnice a **ukončit proces pořizování návrhu Územního plánu Šemnice**. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se nelze dovolávat na usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **3** ze dne **18. 2. 2015** jako podkladu pro uplatněný požadavek, neboť toto usnesení bylo přijato v rámci dřívějšího procesu pořizování územně plánovací dokumentace, který byl ukončen. Zastupitelstvo obce Šemnice dne **30.1.2024** schválilo pod usnesením č. **6/16/24** pořízení nového územního plánu Šemnice. Z uvedeného důvodu usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **3** ze dne **18. 2. 2015** nezakládá nárok na určité



Připomínka č. 3

Zásadně nesouhlasím s vytvořením biocentra LBC7 na p.č. 1194 a pč. 1195 a s jejich zařazení do plochy NU přírodní všeobecné. Požaduji zařazení p.č. 1994 do MU smíšené krajinné všeobecné a p.č. 1195 do AL , trvale travní porosty, vzhledem k tomu, že se jedná o trvalý travní porost.

Odůvodnění k připomínce č. 3

Pozemky p.č. 1194, 1195, LV 442, katastrální území Šemnice (762318), obec Šemnice (555614) nejsou vhodné pro zařazení do biocentra LBC7. Dne 4.2.2020 byl vydán „Územní souhlas“ (příloha č. 4) a souhlas obce s oplocením (příloha č. 5). Započalo se s pracemi a práce byly zastaveny vzhledem ke stavu přijímání územního plánu. Mám s pozemky jiný záměr a zařazení do LBC7 by hrubě omezilo moje vlastnická práva. Navíc se domnívám, že zdůvodnění k zařazení do LBC7 jsou nedostatečná. Požaduji přehodnocení rozhodnutí. Obsah připomínky je doplněn přílohou č. 4,5,6.

Obsah připomínky je doplněn přílohou:

ano ne

III. Vymezení území dotčeného připomínkou

Dotčené území je nutné jednoznačně vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelním číslem pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je vhodné doplnit grafickou přílohou s vyznačením území dotčeného připomínkou.

Katastrální území Šemnice (762318),
Obec Šemnice (555614)

řešení v nově pořizovaném územním plánu ani legitimní očekávání, že bude převzato do následně pořizované územně plánovací dokumentace.

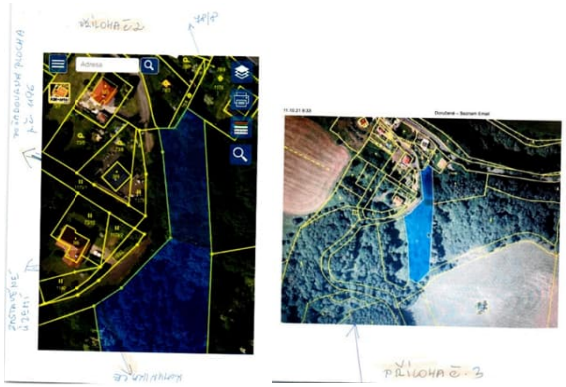
Územní plán stanovuje, které plochy jsou určeny pro výstavbu a jaké činnosti jsou na daných plochách povoleny. Proporcionální přístup znamená, že množství zastavitelných ploch a rozsah výstavby by měl být v souladu s reálnými potřebami rozvoje obce, ale také s kapacitou infrastruktury (např. dopravy, kanalizace, školství) a ochrany životního prostředí. V rámci procesu pořizování nového Územního plánu Šemnice podala podatelka celkem **4** žádosti o změnu využití území svých pozemků. Těmito žádostmi se důkladně zabývalo zastupitelstvo obce Šemnice na svém **21.** zasedání zastupitelstva konaného dne **24.9.2024**, kde tyto žádosti zastupitelstvo obce Šemnice **neschválilo**. Pod usnesením č. **4d/21/24** – Zastupitelstvo obce Šemnice neschválilo zahrnutí části pozemku p.č. **1287** v k.ú. Šemnice jako plochy bydlení venkovského typu (**BV**). Územní plán je nástrojem pro regulaci výstavby a tedy i právem na vyjádření jejího práva na samosprávu a uvážení v přístupu k jejímu řešení. Právo na samosprávu je jedním ze základních práv obce, která rozhoduje o tom, jaký přístup zvolí k regulaci výstavby. V tomto případě nejde pouze o technické aspekty, ale i o jaký směr bude rozvoj obce sledovat. Samospráva může zvážit různé faktory, jako jsou potřeby obyvatel, ochrana životního prostředí, dostupnost infrastruktury atd. Místní samospráva (např. obce, městské rady nebo zastupitelstva) má právo vyjadřovat svůj názor a rozhodovat o podobě územního plánu. To znamená, že samospráva může ovlivnit rozhodnutí o tom, jak bude územní plán vypadat a jakým způsobem bude výstavba regulována.

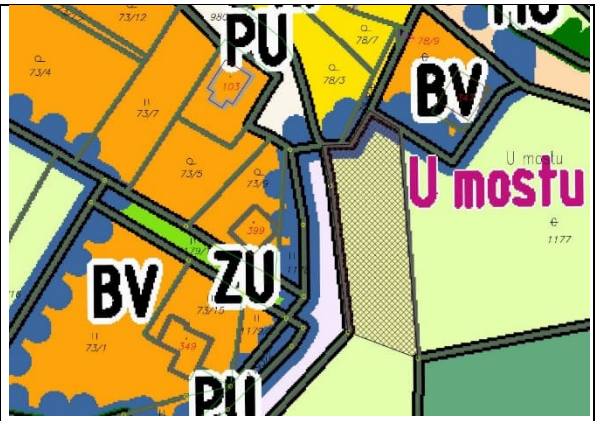
Pořizovatel na základě doručeného usnesení č. **6/16/24** zpracoval návrh Zadání ÚP Šemnice a veřejnou vyhláškou oznámil projednávání návrhu zadání ÚP Šemnice. Veřejná vyhláška byla zveřejněna řádně od **7.5.2024** do **5.6.2024**. Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. K uvedenému návrhu zadání ÚP Šemnice nebyly ze strany podatelky doručeny žádné připomínky.

	Parcelní čísla: 1287, 1194, 1195, 1196 Vymezení dotčeného území je doplněno grafickou přílohou: Ano ~~ne~~	Pořizovatel projednal návrh zadání územního plánu a na základě uplatněných požadavků a podnětů ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 4 a 5 stavebního zákona upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení zastupitelstvu obce, pro jejíž území je územní plán pořizován. Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo na svém řádném zasedání dne **28.6.2024** pod usnesením č. **8/20/24** návrh zadání ÚP obce Šemnice. Následně byl architektem zpracován návrh ÚP Šemnice, který byl řádně projednán na společném a veřejném projednání dne **13.1.2025**. V rámci schváleného zadání ÚP Šemnice přijala obec Šemnice zásady pro vymezování nových zastavitelných ploch. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou v souladu s těmito zásadami. Diskriminace v územním plánu může nastat, pokud územní plán nebo jeho aplikace vede k nerovným, neodůvodněným nebo nespravedlivým rozdílům ve způsobu, jakým jsou určité skupiny obyvatel nebo určité typy aktivit v území omezovány nebo preferovány. Územní plán je základní nástroj pro rozvoj a organizaci území, a měl by být navrhován a aplikován spravedlivě a v souladu s právními předpisy. Vzhledem k dané skutečnosti nelze konstatovat, že by se zastupitelstvo obce Šemnice nezabývalo řádně žádostmi podatelky. Jak je patrno z usnesení zastupitelstva ze dne **24.9.2024** pod usnesením č. **4d/21/24** obce Šemnice. Rozsah zastavěného území a zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu s § **116** stavebního zákona a v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § **38** a § **39** stavebního zákona, ve kterých je kladen důraz zejména na ochranu přírody a krajiny jako podstatné složky životního prostředí, na určování podmínek pro hospodárné využití území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury včetně vymezování zastavitelných ploch s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Uvedená část pozemku p.č. **1287** v k.ú. Šemnice se nachází zcela mimo intravilán obce Šemnice (v současné době mimo navrhované vymezené zastavěné území obce). I**ntravilán** je oblast, která je již zastavěná nebo plánována k zastavění, a zahrnuje území, kde jsou soustředěny

		budovy, infrastruktura a další funkce. **Mimo intravilán** (tedy v **zastavitelných plochách mimo intravilán**) se nacházejí plochy, které mohou být vymezeny pro výstavbu, ale jejich určení musí být citlivé k ochraně krajinného rázu. Z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12 Zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen „ZOPK“) není vhodné vymezovat další separované zastavitelné plochy do volné krajiny. Necitelným vymezením zastavitelné plochy mimo stávající zástavbu Beraního dvora by došlo k výraznému ovlivnění vizuálního vzhledu krajiny, možné narušení tradičních krajinných struktur, pohledových a estetických hodnot a to včetně místních ekosystémů. Vymezování nových ploch ve volné krajině mimo zastavěné území obce je v rozporu s požadavky na udržitelný rozvoj venkovských sídel. Tyto požadavky jsou stanoveny v nadřazených územně plánovacích dokumentech a dále upřesněny v platných metodických pokynech k tvorbě územních plánů. Udržitelný rozvoj sídel předpokládá, že nové zastavitelné plochy budou vymezovány pouze v přímé návaznosti na stávající zastavěné území, a to v obcích, které disponují odpovídající technickou a dopravní infrastrukturou. Vymezování ploch mimo tato pravidla může vést k nežádoucímu rozvolňování zástavby, nárůstu nároků na veřejnou infrastrukturu a ohrožení krajinného rázu. Území Beraního dvora není vybaveno veřejnou kanalizační sítí. Absence kanalizace v sídle představuje zásadní technickou překážku na efektivní využití území a udržitelný rozvoj. Výstavba na izolovaných parcelách často vede k neplněným nebo nevyužitým zbytkovým prostorům mezi jednotlivými zónami. Tento roztroušený charakter rozvoje může zvýšit náklady na infrastrukturu a správu, protože je nutné budovat a udržovat infrastrukturu na mnoha oddělených místech, místo aby byla soustředěna do funkčních celků. Také to vede k neoptimálnímu využívání krajiny, kdy některé oblasti zůstávají pod využitím, zatímco jiné jsou přetíženy rozptýlenou výstavbou. Při návrhu nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Zdůvodnění nových zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě

		zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce. Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s výše uvedenými zákonnými požadavky a byl kladně projednán s dotčeným orgánem ochrany ZPF tj. s Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství. Další navyšování zastavitelných ploch bez prokázání jejich potřeby je v rozporu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF posoudil dne **20.01.2025** pod č.j. **KK/256/ZZ/25 // KK-5451/25** dle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh ÚP Šemnice a konstatoval, že došlo k významné redukci navrhovaného záboru ZPF. Značná část záboru ZPF je požadována pro potřeby bydlení. Z dat Českého statistického úřadu vyplývá, že během posledních 13 vzrostl počet obyvatel z 567 na 685, což je cca 10 obyvatel za rok. Územní plán má obecně sloužit v rámci rozvoje obce dlouhodobě a koncepčně. Při celkovém záboru navrhovaném pro bydlení na ZPF se jedná o cca 32 bytových jednotek. Vzhledem k celkové projekci poptávky na 15 let je počítáno s 41 bytovými jednotkami. I přes značnou redukci ploch pro bydlení ÚP Šemnice navrhuje plochy bydlení ve výši, která je v současné době akceptovatelná ale vzhledem k možnému dalšímu navrhování ploch pro bydlení, by byla značně převýšena bilance ZPF. Již při prvním veřejném projednání návrhu Územního plánu Šemnice Zastupitelstvo obce Šemnice rozhodlo, že požadavku na zařazení části pozemku parc. č. 1287 v katastrálním území Šemnice do plochy BV nebude vyhověno. Tento závěr byl následně potvrzen usnesením č. **5.5.1/27/25** ze dne **28. 7. 2025**. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **5/28/25** ze dne **6. 10. 2025** byla provedena oprava nesprávného použití slova „*námitka*“ namísto „*připomínka*“ v usneseních č. **5.1.1/27/25** až **5.21.3/27/25**. Zastupitelstvo obce je v procesu pořizování územního plánu oprávněno s ohledem na ochranu veřejných zájmů navrhovat taková řešení, která přispějí k optimálnímu prostorovému i funkčnímu využití. I přes tuto skutečnost

		však bylo v rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Šemnice vyhodnoceno, že připomínce nelze vyhovět. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou připomínku podle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice ze dne **15.07.2026**, přijatého pod usnesením č. **5a/34/26**, došlo k dohodě o nezařazení části pozemku parc. č. **1287** v katastrálním území Šemnice (dle přiloženého zákresu) do **plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)** nebo **plochy smíšené obytné venkovské (SV)** v návrhu Územního plánu Šemnice. **Připomínce č. 2 se nevyhovuje** <u>Odůvodnění</u>: Z obsahu podání připomínky vyplývá, že podstatou podání je žádost o zařazení části pozemku parc. č. **1196** v k.ú. Šemnice do plochy **BV** – bydlení venkovské, **SV** – smíšené obytné venkovské nebo **RI** – rekreace individuální do návrhu ÚP Šemnice dle přiloženého zákresu.  **Obr. 1** - návrh zákresu části pozemku parc. č. **1196** do **BV**, **SV** nebo **RI** v k.ú. Šemnice (zdroj: navrhovatelka, 04/2026)

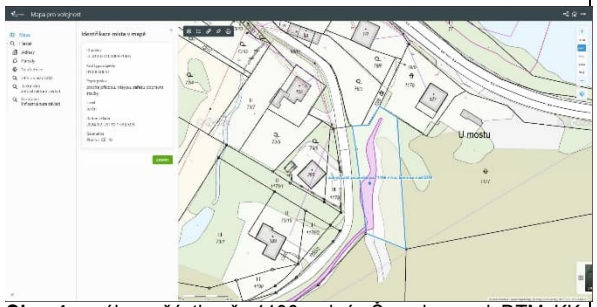


Obr. 2 - návrh zákresu části pozemku parc. č. 1196 nad návrhem ÚP Šemnice (zdroj: MMKV - ÚÚP, 06/2026)



Obr. 3 - návrh zákresu části pozemku parc. č. 1196 nad ortofotomapou (zdroj: MMKV - ÚÚP, 06/2026)

Dle § **39** písm. **a)** stavebního zákona je úkolem územního plánování ve veřejném zájmu zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.
Rozšíření plochy předmětného funkčního využití **BV**, **SV** nebo **RI** na části pozemku p.č. **1196** v k.ú. Šemnice je z hlediska terénní konfigurace, která je jedním z klíčových prvků pro efektivní a udržitelné rozvržení využití prostoru nemožná. Terénní konfigurace z hlediska územního plánu se týká způsobu, jakým je dané území rozvrženo a uspořádáno v rámci geografických a přírodních podmínek,

		což má vliv na rozhodování při plánování a rozvoji území. Je to důležitý aspekt, protože terénní podmínky mohou ovlivnit vhodnost určitých aktivit nebo staveb na konkrétním místě (viz fotografie 1 – 5 níže, pořízená dne 21.5.2026 na místním šetření). V Digitální technické mapě Karlovarského kraje (DTM KK) jsou vymezeny základní prostorové situace (ZPS DTM). Na pozemku parc. č. 1196 v katastrálním území Šemnice (v místě zákresu navrhovatelky) je dle ZPS DTM evidován prvek s identifikátorem - **41003010000851983** a **41003010000852059**, vedený jako *„plocha příkopu, násypu, zářezu dopravní stavby“*. Tato skutečnost dokládá existenci terénních úprav souvisejících s dopravní infrastrukturou a potvrzuje specifický terénní charakter předmětné části území, který byl zohledněn při posuzování vhodnosti jejího zařazení mezi zastavitelné plochy.  **Obr. 4** - zákres části p.č. 1196 v k.ú. Šemnice nad DTM KK (zdroj: https://dtm.kr-karlovarsky.cz; 06/2026) Posuzovaná část pozemku se nachází v bezprostřední návaznosti na souvislý lesní porost, přičemž významná část území zasahuje do ochranného pásma lesa (30 m). Současně se jedná o území se svažitou a morfologicky členitou terénní konfigurací, které vytváří přirozenou krajinnou hranu sídla a pohledově významný přechod mezi zastavěným územím a lesním prostředím. Vymezení zastavitelné plochy by v dané lokalitě představovalo extenzivní rozvoj zástavby do dosud nezastavěného území s nutností zásahů do stávajícího reliéfu terénu, redukce vzrostlé zeleně a oslabení krajinných a ekologických funkcí území. Takové řešení by nebylo v souladu s požadavkem na hospodárné využívání území ani se zásadou soustřeďování rozvoje do lokalit,

		které bezprostředně navazují na kompaktní urbanistickou strukturu sídla a nevykazují obdobnou míru střetu s limity využití území. Územní plán není nástrojem k maximalizaci stavebního využití jednotlivých pozemků. Skutečnost, že určitý pozemek by bylo možno technicky zastavět, sama o sobě nezakládá důvod pro jeho zařazení mezi zastavitelné plochy. Rozhodující je soulad s celkovou koncepcí rozvoje obce, charakterem území a veřejnými zájmy chráněnými právními předpisy. Lokalita představuje přirozenou terénní depresi se vzrostlou zelení, která plní krajinotvornou, estetickou a částečně izolační funkci. Její zastavění by vyžadovalo nepřiměřené terénní úpravy, opěrné konstrukce a zásadní změnu stávajícího charakteru místa. Uvedená část pozemku se nachází v místě, kde se nenachází žádná technická infrastruktura. Vymezení předmětné části pozemku nezakládá akceptovatelné vstupní podmínky pro účelné vymezení zastavitelných ploch **BV** – bydlení venkovské, **SV** – smíšené obytné venkovské nebo **RI** – rekreace individuální.  

		 **Obr. 5** - Snímky 1 – 5 pořízené v rámci místního šetření konaného dne 21.5.2026 pořizovatelem MMKV- ÚÚP Již při prvním vyhodnocení připomínky nebyl požadavek Zastupitelstvem obce Šemnice akceptován. Tento závěr byl následně potvrzen usnesením Zastupitelstva obce Šemnice č. **5.5.3/27/25** ze dne **28. 7. 2025**, kterým bylo rozhodnuto o nezařazení části pozemku parc. č. **1196** v katastrálním území Šemnice (dle přiloženého zákresu) do ploch **BV** – bydlení venkovské, **SV** – smíšené obytné venkovské nebo **RI** – rekreace individuální v návrhu Územního plánu Šemnice. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **5/28/25** ze dne **6. 10. 2025** byla provedena oprava nesprávného použití slova „*námitka*“ namísto „*připomínka*“ v usneseních č. **5.1.1/27/25** až **5.21.3/27/25**. Zastupitelstvo obce je v procesu pořizování územního plánu oprávněno s ohledem na ochranu veřejných zájmů

		navrhovat taková řešení, která přispějí k optimálnímu prostorovému i funkčnímu využití. I přes tuto skutečnost však bylo v rámci vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP Šemnice vyhodnoceno, že připomínce nelze vyhovět. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou připomínku podle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice ze dne **15.07.2026**, přijatého pod usnesením č. **5b/34/26**, došlo k dohodě o nezařazení části pozemku parc. č. **1196** v katastrálním území Šemnice (dle přiloženého zákresu) do ploch **BV** – bydlení venkovské, **SV** – smíšené obytné venkovské nebo **RI** – rekreace individuální v návrhu Územního plánu Šemnice. **Připomínce č. 3 se nevyhovuje** <u>Odůvodnění</u>: Z obsahu podání připomínky vyplývá, že podstatou podání je nesouhlas se zařazením pozemků p. č. **1194** a **1195** v k.ú. Šemnice do plochy přírodní všeobecné (**NU**) a z vymezením **LBC.7 – V lomech** včetně změny funkčního využití pozemku p.č. **1194** z plochy **NU** – plochy přírodní všeobecné na plochy **MU** – plochy smíšené krajinné všeobecné a pozemek p.č. **1195** z plochy **NU** – plochy přírodní všeobecné na plochu **AL** – trvalé travní porosty. Územní systém ekologické stability představuje z hlediska územního plánování limit využití území a jeden z významných úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch při respektování teoretických východisek vymezování ÚSES (přírodovědná východiska, funkční a prostorová optimalizace) tak, aby byla zachována ekologická stabilita a biologická rozmanitost území. Při zapracování ÚSES do územního plánu obecně platí, že ÚSES musí tvořit ucelený a provázaný systém ve všech úrovních (bez nesouladů na stycích správních území, na stycích prvků ÚSES různého významu, atd.). Vlastní vymezování ÚSES je projekční činností. Ministerstvem životního prostředí byla zavedena profese

		autorizovaných projektantů územních systémů ekologické stability. Tito autorizovaní projektanti, jejichž seznam spravuje Česká komora architektů, jsou oprávněni zpracovávat návrhy vymezení územního systému ekologické stability, které pak na základě zákonem daných kompetencí schvalují příslušné orgány státní správy (zejména orgány ochrany přírody). Při návrhu sítě územního systému ekologické stability je postupováno dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a dalších metodických materiálů. Dle § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., je biocentrum biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Cílem územního plánu je vyvážit zájmy jednotlivých osob, zájmy na rozvoji území a ochraně přírody. Územní plán může být sice některými subjekty vnímán jako negativní zásah poškozující jejich osobní zájmy, přesto v určitých případech musí veřejný zájem převážit nad zájmem soukromým. Lokální biocentrum č. 7 (dále jen **LBC.7**) vychází ze schválených Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Šemnice (dále jen „KPÚ Šemnice“) zapsaných do katastru nemovitostí k **1.10.2013**. Na základě metodického návodu „*Koordinace územních plánů a pozemkových úprav“* Ministerstva pro místní rozvoj ČR z roku 2015, řeší pozemkové úpravy nezastavěné území na úrovni vlastnických parcel. Parcely se jimi prostorově a funkčně scelují nebo dělí, zajišťuje se přístup na pozemky a řeší se vlastnické vztahy. Současně se v pozemkových úpravách navrhují a realizují zařízení pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodohospodářská opatření a opatření **ke zvýšení ekologické stability krajiny**. Dle § 2 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, slouží výsledky pozemkových úprav pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro

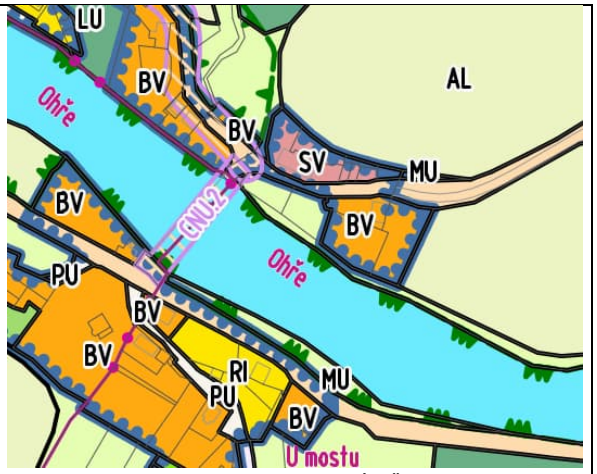
		územní plánování. Dle § 9 odst. 15 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, musí být Plán společných zařízení v souladu s územně plánovací dokumentací. Vlastník pozemku nemá právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly pouze jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (§ 38 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným, kdy ve veřejném zájmu je zde nutné chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jak územnímu plánování ukládá § 38 odst. 4 stavebního zákona, mezi které spadá i prvky územního systému ekologické stability. Dle evidence katastru nemovitostí je pozemek p.č. **1194** v k.ú. Šemnice zařazen jakožto druh pozemku ostatní plocha – neplodná půda a pozemek p.č. **1195** jakožto trvalý travní porost. Z uvedeného hlediska budou uvedené pozemky ponechány v ploše **NP** – plochy přírodní. Pozemky parc. č. **1194** a **1195** dotčené připomínkou jsou návrhem územního plánu Šemnice vymezeny **NU** – plochy přírodní všeobecné, které jsou součástí územního systému ekologické stability (ÚSES), navrženého lokálního biokoridoru **LBC.7**. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou připomínku podle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). V rámci místního šetření konaného dne 21. 5. 2026 bylo na místě samém zjištěno (viz obrázky č. 1 – 2), že realizace oplocení nebyla zahájena. Při místním šetření nebylo zjištěno, že by se na dotčených pozemcích nacházelo oplocení z dřevěných kůlů a oborového pletiva do výšky 180 cm, jak je uváděno v připomínce. Tvrzení uvedené v připomínce, podle něhož bylo s realizací oplocení započato na základě územního souhlasu ze dne 4. 2. 2020, spis. zn.

		230/20/SÚK, nebylo při místním šetření potvrzeno. Na místě samém nebyly zjištěny žádné skutečnosti nasvědčující zahájení realizace předmětného oplocení.   **Obr. 6** - snímky z místního šetření z 21.5.2026 (zdroj: MMKV - ÚÚP, 06/2026) Vzhledem k tomu, že realizace záměru nebyla ve lhůtě stanovené právními předpisy zahájena, pozbyl předmětný územní souhlas platnosti uplynutím 24 měsíců ode dne jeho vydání. Z uvedeného důvodu nelze na tento územní souhlas nadále nahlížet jako na platný podklad pro realizaci předmětného oplocení.

		Požadavek byl již posouzen v rámci vyhodnocení připomínek po veřejném projednání návrhu ÚP Šemnice. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil uplatněný požadavek a předložil jej k rozhodnutí Zastupitelstvu obce Šemnice. Z obsahu usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **5.5.4/27/25** ze dne **28. 7. 2025** vyplývá, že již při prvním vyhodnocení připomínky nebylo jejímu požadavku vyhověno. Zastupitelstvo rozhodlo o ponechání pozemků parc. č. 1194 a 1195 v navrženém lokálním biocentru **LBC.7** s funkčním využitím **NU** – plochy přírodní všeobecné, a to z důvodu zachování ekologické stability území a respektování schválených komplexních pozemkových úprav v katastrálním území Šemnice. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. **5/28/25** ze dne **6. 10. 2025** byla provedena oprava nesprávného použití slova „*námitka*“ namísto „*připomínka*“ v usneseních č. **5.1.1/27/25** až **5.21.3/27/25**. Návrh ÚP Šemnice respektuje schválené komplexní pozemkové úpravy a jejich plán společných zařízení. Vzhledem k tomu, že od veřejného projednání nedošlo ke změně skutečností, které byly podkladem pro rozhodnutí zastupitelstva, nebyly shledány důvody pro změnu přijatého řešení. Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice ze dne **15.07.2026**, přijatého pod usnesením č. **5c/34/26**, došlo k dohodě, že v rámci udržení ekologické stability území a schválených pozemkových úprav v katastrálním území Šemnice budou pozemky parc. č. **1194** a **1195** ponechány v návrhu Územního plánu Šemnice v navrženém **LBC.7**, včetně funkčního využití **NU** – plochy přírodní všeobecné.
4. **Irena Nývltová** Šemnice č.p. 40, 362 72 Kyselka nar. 20.02.1961 **Petr Nývlt** Šemnice č.p. 40, 362 72 Kyselka nar. 02.12.1956 **Josefa Čeklová** Šemnice č.p. 45,	**Věc: Připomínka k územnímu plánu Šemnice U Mostu** V návrhu ÚP se uvádí, že místní obyvatelé mají dostatek pitné vody. Toto tvrzení nezakládá na úplné pravdě. Žije zde trvale: Irena a Petr Nývltovi, Šemnice 40 Josefa a Petr Čeklovský, Šemnice 45 Bydlíme zde od roku 1989, ale nebyli jsme připojeni na zdejší vodovod. Naše žádost o připojení byla vždy zamítnuta. Obě rodiny jsme byli nuceni vybudovat vlastní studny. Voda z nich je nekvalitní, pouze jako užitková. Její objem je nedostačující.	**Připomínce se nevyhovuje** Z obsahu připomínky vyplývá, že podstatou podání je zásobování konkrétních nemovitostí č.p. 40 (pozemek p.č. st. 109 v k.ú. Šemnice) a č.p. 45 (pozemek p.č. st. 108 v k.ú. Šemnice) pitnou vodou, zejména požadavek na jejich napojení na veřejnou vodovodní síť. Podle § 80 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, územní plán stanovuje zejména základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci technické

362 72 Kyselka nar. 15.5.1948 **Petr Čeklovský** Šemnice č.p. 45, 362 72 Kyselka nar. 19.08.1977 ze dne 29.04.2026 doručeno dne 30.04.2026 č.j. 5836/SÚ/26 doplněno dne 27.05.2026 doručeno dne 01.06.2026 č.j. 7306/SÚ/26	Víme, že o dotaci na vrt může žádat pouze starosta obce, soukromá osoba však ne. Tímto žádáme o vylepšení naší situace. <u>Doplnění podání z 27.05.2026</u> **Obsah připomínky**: Vznášíme zásadní nesouhlas tvrzením uvedeným v návrhu Územního plánu (ÚP) Šemnice, podle kterého mají místní obyvatelé dostatek pitné vody. Důrazně upozorňujeme, že toto tvrzení je nepravdivé a neodpovídá skutečnému stavu v obci. Žádáme, aby návrh ÚP reflektoval reálnou situaci v zásobování vodou a navrhl konkrétní řešení pro napojení našich nemovitostí na veřejný vodovod. **Odůvodnění připomínky**: V lokalitě Šemnice U Mostu žijeme trvale od roku 1989, avšak naše domy (č.p. 40 a č.p. 45) nebyly nikdy napojeny na obecní vodovod. Veškeré naše předchozí žádosti o připojení byly zamítnuty. V současnosti jsme nuceni využívat vlastní studny, v nichž je však voda nekvalitní (pouze užitková) a její objem je kriticky nedostatečný pro běžný provoz domácností. Návrh ÚP tedy vychází z chybných předpokladů o stoprocentní obslužnosti obyvatel pitnou vodou. **Vymezení území dotčeného připomínkou**: Připomínka se týká lokality Šemnice U Mostu, konkrétně pozemků a staveb: • Pozemek parc. č. st. 109, jehož součástí je stavba č.p. 40 • Pozemek parc. č. 108, jehož součástí je stavba č.p. 45 Oba pozemky se nacházejí v katastrálním území Šemnice	infrastruktury v území a není nástrojem pro řešení individuálního napojení konkrétních nemovitostí na veřejný vodovod. Z právních předpisů ani z judikatury správních soudů a Ústavního soudu nevyplývá subjektivní právo vlastníka nemovitosti požadovat prostřednictvím územního plánu vybudování nebo prodloužení vodovodního řadu k jeho nemovitosti. Předmětem územního plánu je koncepční řešení využití území a vytváření územních podmínek pro rozvoj veřejné infrastruktury. Požadavek směřující k zajištění zásobování pitnou vodou pro konkrétní nemovitosti č.p. 40 (pozemek p.č. st. 109 v k.ú. Šemnice) a č.p. 45 (pozemek p.č. st. 108 v k.ú. Šemnice), resp. k jejich připojení na veřejný vodovod, svým charakterem přesahuje podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení. Současně je třeba uvést, že existence staveb zásobovaných individuálním způsobem sama o sobě neznamená rozpor návrhu územního plánu s právními předpisy ani nezakládá povinnost obce navrhnout konkrétní vodohospodářské stavby. Územní plán není investičním ani realizačním dokumentem a nemůže ukládat povinnost vybudovat vodovodní řad za účelem napojení konkrétních nemovitostí. Případné rozšíření vodovodní sítě nebo řešení zásobování konkrétních objektů pitnou vodou je předmětem navazujících projektových, technických a majetkoprávních jednání mezi vlastníky nemovitostí, obcí a provozovatel vodovodní infrastruktury. Vlastníci pozemků ani staveb nemají veřejné subjektivní právo na takové uspořádání území, které by odpovídalo jejich individuálním představám o využití území nebo o rozsahu veřejné infrastruktury. Obec je oprávněna v rámci své samostatné působnosti stanovit koncepci rozvoje území a technické infrastruktury podle veřejných zájmů a možností území. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil danou připomínku dle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Na základě usnesení Zastupitelstva obce Šemnice ze dne **15.07.2026** č. **5d/34/26** bylo rozhodnuto o neakceptování připomínky směřující k připojení konkrétních nemovitostí .p. 40 (pozemek p.č. st. 109 v k.ú. Šemnice) a č.p. 45 (pozemek

		p.č. st. 108 v k.ú. Šemnice) na veřejnou vodovodní síť.
5. Irena Nývltová Šemnice č.p. 40, 362 72 Kyselka nar. 20.02.1961 **Petr Nývlt** Šemnice č.p. 40, 362 72 Kyselka nar. 02.12.1956 **Mgr. Kateřina Nývltová** (viz poznámka níže) ze dne 03.05.2026 doručeno dne 04.05.2026 č.j. 5933/SÚ/26 doplněno dne 27.05.2026 doručeno dne 01.06.2026 č.j. 7306/SÚ/26 **V doplnění podání ze dne 27. 5. 2026, vedeném pod č. j. 7306/SÚ/26, nebyly uvedeny žádné údaje vztahující se k Mgr. Kateřině Nývltové.**	**Připomínka k umístění a konstrukci plánovaného nového mostu v Šemnice U mostu** V minulosti jsme, nejen my, upozorňovali na naprosto nevhodné umístění současného mostu v osadě Šemnice u mostu. Tento most nám, 40 let trvale zde žijícím obyvatelům nepřinesl nic dobrého. Byly neustálé problémy s hlukem a prachem, což i snižuje komfort našeho bydlení. Dále docházelo k ohrožování naší bezpečnosti a poškozování našeho soukromého majetku atd. Z výše uvedených důvodů a hlavně proto, že je v ÚP obce Šemnice i krajskými politiky stále prosazována varianta mostu stále v současné poloze, upozorňujeme, že zásadně nesouhlasíme s jakýmkoliv posunutí mostu po směru toku řeky Ohře, tedy blíže k našemu domu čp. 40. A to i na úkor našeho pozemku č. 1069/2! Upozorňujeme, že jsme s obcí Šemnice vyměnili malou část tohoto našeho pozemku, a to pouze za účelem vybudování chodníku k případně novému mostu! Žádáme, aby případný nový most v současné pozici byl, lehké, nehlučné konstrukce s maximální celkovou nosností do 13 tun! Zároveň žádáme o účinné řešení zákazu vjezdu těžkých a nadměrných vozidel od obce Bor a to přímo v obci Bor vzhledem k úzké, nepřehledné a v části i sesuvné komunikaci mezi obcí Bor a osadou Šemnice U mostu. <u>Doplnění podání z 27.05.2026</u> **Obsah připomínky**: Vzhledem k tomu, že je neustále prosazována varianta v současné pozici, zásadně nesouhlasíme s jakýmkoliv posunutím plánovaného nového mostu v osadě Šemnice U mostu po směru toku řeky Ohře, tedy blíže k našemu rodinnému domu č.p. 40. Nesouhlasíme s umístěním žádné části stavby na našem pozemku parc. č. 1069/2. <u>Požadujeme</u>: • Zachování současné polohy mostu (neposouvat po proudu, na úkor našeho pozemku 1069/2. • Konstrukci mostu v lehké, nehlučné variantě s maximální celkovou nosností do 12 tun. • Účinné řešení zákazu vjezdu těžkých a nadměrných vozidel od obce Bor (přímo v obci Bor) vzhledem k technickému stavu a šířce komunikace. **Odůvodnění připomínky**: Současné i minulé umístění mostu v těsné blízkosti našeho obydlí způsobuje dlouhodobé problémy s hlukem a prachem, což snižuje komfort bydlení a znehodnocuje náš majetek. Posunutí mostu blíže k domu č.p. 40 by tyto negativní dopady ještě prohloubilo a ohrozilo naší bezpečnost. Pozemek parc. č. 1069/2 byl obci poskytnut výhradně za účelem vybudování chodníku, nikoliv pro těleso mostu. Komunikace mezi Borem a Šemnicí je navíc úzká a v části sesuvná, nevhodná pro těžkou dopravu. **Vymezení území dotčeného připomínkou**: Připomínka se týká lokality Šemnice U Mostu, konkrétně: • Pozemku parc. č. 1069/2 v kú. Šemnice • Pozemku pod rodinným domem č.p. 40 v obci Šemnice	**Připomínce se nevyhovuje** Z obsahu připomínky vyplývá, že vlastníci nesouhlasí s jakýmkoliv posunutím plánovaného nového mostu po směru toku řeky Ohře, blíže k jejich RD č.p. 40 v osadě Šemnice U mostu. Nadále směřuje připomínka k technickému řešení stávající stavby mostu přes řeku Ohři, zejména k jeho přesnému umístění v území, konstrukčnímu provedení, nosnosti, ochraně okolní zástavby před hlukem a dopravní zátěží a k organizaci silničního provozu v souvisejícím území. Podle § 80 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, územní plán stanovuje zejména základní koncepci rozvoje území, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán není nástrojem pro stanovení konkrétních technických parametrů staveb, jejich konstrukčního řešení, nosnosti, dopravního značení ani organizace provozu na pozemních komunikacích. Tyto otázky jsou předmětem navazujících projektových příprav, povolovacích procesů a řízení vedených podle zvláštních právních předpisů. Návrh ÚP Šemnice vychází ze stávající koncepce dopravní infrastruktury a respektuje stávající umístění mostu v osadě Šemnice u mostu. V návrhu ÚP Šemnice je vymezen koridor dopravní infrastruktury **CNU.2** – koridor pro úpravu a modernizaci mostu a předmostí přes řeku Ohře v části „U mostu“ včetně úpravy související silnice III/22214 (viz výřez hlavního výkresu návrhu ÚP Šemnice pro opakované veřejné projednání). Návrh ÚP Šemnice neobsahuje změnu jeho polohy blíže RD č.p. 40, nevymezuje koridor ani plochu pro jeho přeložení a nestanovuje jinou koncepci jeho umístění v území.

	• Plochy plánovaného mostu přes řeku Ohři v dané lokalitě	 **Obr. 7** - výřez hlavního výkresu návrhu ÚP Šemnice (zdroj: návrh ÚP Šemnice po opakovaném veřejném projednání, 04/2026) Návrh ÚP Šemnice vytváří územní předpoklady pro zachování a rozvoj dopravní infrastruktury v daném území, neřeší však podrobné technické parametry případné stavby mostu. Požadavky týkající se jeho konstrukce, omezení hmotnosti vozidel či dopravního režimu na navazujících komunikacích proto nelze řešit prostřednictvím územního plánu. Nadále je připomínka odůvodněna obavou z negativních dopadů stavby na kvalitu bydlení a výkon vlastnických práv. K tomu je třeba uvést, že podle judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005–116) je pohoda bydlení tvořena souhrnem objektivně existujících faktorů, jako jsou zejména hluk, kvalita ovzduší, prašnost, oslunění či další vlivy prostředí, které je nutno posuzovat jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Současně platí, že výkon vlastnického práva nemůže vést k nepřiměřenému omezení práv jiných osob ani bránit realizaci veřejně prospěšných záměrů, jsou-li splněny zákonné podmínky. Na uvedené závěry navázal Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 25. 7. 2007, č. j. 1 As 1/2007–104, podle něhož je při posuzování pohody bydlení možné zohlednit i subjektivní hlediska dotčených osob. Tato hlediska však mohou být relevantní pouze tehdy, pokud nepřekračují

		obecně oprávněně požadovatelné standardy s přihlédnutím k charakteru a místním podmínkám dané lokality. Posouzení konkrétních vlivů stavby na pohodu bydlení, včetně hlukové a dopravní zátěže, rozsahu záborů pozemků a dalších technických aspektů, náleží do navazujících projektových a povolovacích řízení, v nichž budou jednotlivé dopady stavby odborně vyhodnoceny a porovnány s příslušnými právními a technickými požadavky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil připomínku podle § 98 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo obce Šemnice po projednání návrhu vyhodnocení připomínky rozhodlo pod usnesením č. **5e/34/26** ze dne **15.07.2026** o jejím neakceptování, neboť uplatněné požadavky nejsou předmětem řešení územního plánu a jejich posouzení náleží do navazujících řízení podle zvláštních právních předpisů.
6. Česká geologická služba, správa oblastních geologů Klárov 131/3 118 21 Praha 1 ČGS-441/26/181*SOG-441/0177/2026 ze dne 14.04.2026 doručeno dne 14.04.2026 č.j. 5034/SÚ/26	**Stanovisko ČGS k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Šemnice** Česká geologická služba (ČGS), zřízená pro výkon státní geologické služby v souladu s ustanovením § 17, odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, byla oznámením Magistrátu města Karlovy Vary, Úřadu územního plánování a stavebního úřadu, čj. 3697/SÚ/2026 ze dne 16. března 2026, informována o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu Šemnice. Česká geologická služba se dne 7. října 2021 vyjádřila k zahájení řízení o návrhu Územního plánu Šemnice dokumentem čj. ČGS-441/21/811*SOG-441/0809/2021, dne 17. ledna 2023 stanoviskem ČGS zn. ČGS-441/22/1002*SOG-441/0981/2022 k veřejnému projednání Územního plánu Šemnice a dne 21. ledna 2025 stanoviskem ČGS zn. ČGS-441/24/989*SOG-441/0979/2024 ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Šemnice. **Česká geologická služba s odvoláním na své výše uvedená předchozí stanoviska neuplatňuje z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, jakož i z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů, k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Šemnice další připomínky.**	Vyhodnocení: **Bez připomínek** – souhlasné stanovisko