



Spis.zn.: SÚ/10851/25/Ep  
Vyřizuje: Ing. Michaela Eperješiová, linka 2695  
Spisový znak: 326.1  
Skartační znak: A/20

**VĚC: ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SADOV ZA OBDOBÍ 2021 - 2025** – vyhodnocení výsledků dle § 106 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon)

## DOTČENÉ ORGÁNY

Orgán, organizace číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	obsah stanoviska	vyhodnocení
<p><b>1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje</b></p> <p>HSKV-2084-2/2025-PCNP ze dne 06.11.2025 doručeno dne 06.11.2025</p> <p>č.j. 11901/SÚ/25</p>	<p><b>Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva</b></p> <p>Název dokumentace: návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadov Řešené území: správní území obce Sadov Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Předložená dokumentace: návrh zprávy o uplatňování územního plánu</p> <p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS Karlovarského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 27. 10. 2025, spis. zn.: SÚ/10851/25/Ep. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p style="text-align: center;"><b>SOUHLASNÉ VYJÁDŘENÍ.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění</b></p> <p>Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	<p>Vyhodnocení: <b>Bez připomínek</b> – souhlasné stanovisko</p>
<p><b>2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje</b> Závodní 94, 360 21 Karlovy Vary</p> <p>KHSKV 13832/2025/HOK/Pla-S10 ze dne 11.11.2025 doručeno dne 11.11.2025</p> <p>č.j. 12056/SÚ/25</p>	<p><b>Sadov, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021-2025</b> – vyjádření</p> <p>Na základě oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov (dále jen „Zpráva“) za období 2021-2025 veřejnou vyhláškou doručeno dne 29.10.2025 pořizovatelem územně plánovací dokumentace Magistrátem města Karlovy Vary, Úřad a stavební úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary, posoudila Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech (dále jen „KHS KK“) výše předložený návrh Zprávy.</p> <p>Ze Zprávy vyplynula potřeba pořídit změnu územního plánu Sadov, jejíž návrh je ve zprávě obsažen. Změna územního plánu bude řešit aktualizaci zastavěného, konverzi územního plánu, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí územního plánu v jednotném standardu při splnění požadavků na geodeticky referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické</p>	<p>Vyhodnocení: <b>Bez připomínek</b> – souhlasné stanovisko</p>

	<p>vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata, bude provedena aktualizace tras technické infrastruktury, prověřena aktuálnost katastrální mapy jako podkladu pro návrh územního plánu a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a dále bude prověřena úprava využití ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS KK, že předložený návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021.2025, <b>nevykazuje rozpor</b> s požadavky předpisů platných pro oblast ochrany veřejného zdraví</p>	
3. Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Karlovarský kraj	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary  KK/4617/ZZ/25// KK-88030/25 ze dne 13.11.2025, doručeno dne 13.11.2025  č.j. 12210/SÚ/25	<p style="text-align: center;"><b><u>STANOVISKO</u></b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 27.10.2025 <b>Oznámení o zveřejnění návrhu ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SADOV za období 2021 - 2025</b> a k tomuto vydává následující stanovisko:</p> <p><b><u>Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Ing. Raška/217)</u></b> Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. <b>KK/4606/ZZ/25</b> ze dne <b>12.11.2025</b> vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).</p> <p><b><u>Posuzování vlivů na životní prostředí (Tymlová/229)</u></b> Krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává ve smyslu § 89 odst. 3 písm. b) v návaznosti na ustanovení § 107 odst. 3 zákona č. 283/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov (2021 – 2025) s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Sadov následující <b>stanovisko</b>: Na základě posouzení obsahu návrhu zprávy, jejíž součástí jsou též pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny <b>nepožaduje</b> krajský úřad z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí a dle § 40 odst. 3 písm. c) stavebního zákona vyhodnocení vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí.</p> <p><b><u>Odůvodnění:</u></b> Dle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Sadov spočívá navrhovaná změna územního plánu zejména v:</p>	<p><u>Vyhodnocení</u></p> <p><b><u>Ochrana přírody a krajiny</u></b> Bez připomínek</p> <p><b><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u></b> Z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí bylo konstatováno, že návrh Zprávy o uplatňování ÚP Sadov (2021 – 2025) spolu s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Sadov <b>nemá</b> významný vliv na životní prostředí.</p> <p><b><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> Pořizovatel prověří uvedený požadavek a v rámci dalšího zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Sadov zajistí jeho vypořádání. V této souvislosti doplní vyhodnocení důsledků na ZPF podle § 3 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů, v návaznosti na § 4 a § 5 zákona o ochraně ZPF, aby mohl krajský úřad provést věcné posouzení dotčených záměrů.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. aktualizaci zastavěného území dle 116 odst. 4 stavebního zákona,</li> <li>2. převedení územního plánu do jednotného standardu v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona,</li> <li>3. aktualizaci tras technické infrastruktury,</li> <li>4. požadavcích, které vyplývají z aktuálního znění Politiky územního rozvoje ČR, z aktuálního znění Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje, s aktuálními územně plánovacími podklady,</li> <li>5. změně funkčního využití pozemků p. č. 1490, p. č. 1491/1, p. č. 1502/10, p. č. 1503 a p. č. 1506 v k. ú. Bor u Karlových Varů (22541 m<sup>2</sup>) z plochy Smíšené nezastavěného území – přírodního a zemědělského (NSpZ) na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV), změně funkčního využití pozemků p. č. 1533 a p. č. 1534 v k. ú. Bor u Karlových Varů (4801 m<sup>2</sup>) z plochy Smíšené nezastavěného území – přírodního a zemědělského (NSpZ) na plochu Bydlení v rodinných domech - venkovské (BV),</li> <li>6. změně funkčního využití pozemku p. č. 339 v k. ú. Lesov (790 m<sup>2</sup>) z plochy Zemědělské (NZ) na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),</li> <li>7. změně funkčního využití části pozemku p. č. 69/2 v k. ú. Podlesí u Sadova (2400 m<sup>2</sup>) z plochy Smíšené nezastavěného území (NSn) na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),</li> <li>8. změně funkčního využití pozemku p. č. 249 v k. ú. Lesov (1309 m<sup>2</sup>) z plochy Zeleně – přírodního charakteru (ZP) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),</li> <li>9. změně funkčního využití pozemku p. č. 1472/6 v k. ú. Bor u Karlových Varů (693 m<sup>2</sup>) z plochy Smíšené nezastavěného území – přírodního a zemědělského (NSpZ) na plochu Rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI),</li> <li>10. změně funkčního využití pozemku p. č. 17 v k. ú. Lesov (217 m<sup>2</sup>) z plochy Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),</li> <li>11. změně funkčního využití části pozemku p. č. 1460 v k. ú. Bor u Karlových Varů (2589 m<sup>2</sup>) z plochy Smíšené nezastavěného území – přírodního a zemědělského (NSpZ) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),</li> <li>12. změně funkčního využití části pozemků p. č. 102/17 a p. č. 1441 v k. ú. Bor u Karlových Varů (529 m<sup>2</sup>) z plochy Zeleně – přírodního charakteru (ZP) a plochy Přírodní (NP) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),</li> <li>13. změně funkčního využití pozemku p. č. 164/1 v k. ú. Sadov (98 m<sup>2</sup>) z plochy Lesní (NL) na plochu Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV),</li> <li>14. změně funkčního využití pozemku p. č. 36/1 v k. ú. Lesov (1528 m<sup>2</sup>) z plochy Zeleně – přírodního charakteru (ZP) na plochu Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI),</li> <li>15. změně funkčního využití stavebního pozemku č. 67 a pozemků p. č. 1322/5, p. č. 126/1 a p. č. 127/3 v k. ú. Bor u Karlových Varů (686 m<sup>2</sup>) z plochy Veřejných prostranství (PV) a plochy Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) na plochu Bydlení – bydlení v bytových domech (BH),</li> </ol>	
--	--	--

16. změně funkčního využití části pozemku p. č. 132 v k. ú. Sadov (cca 3000 m<sup>2</sup>) z plochy Výroby a skladování (VL) a plochy Přírodní (NP) na plochu Veřejných prostranství (PV)
17. změně funkčního využití části pozemku p. č. 366 v k. ú. Lesov (cca 7000 m<sup>2</sup>) z plochy Přírodní (NP) na plochu Občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV).

**Porovnání s relevantními kritérii pro zjišťovací řízení dle přílohy č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí:**

Krajský úřad prostudoval návrh na pořízení předmětné změny územního plánu s ohledem na jednotlivá kritéria pro zjišťovací řízení a s ohledem na § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, který řeší zvláštní úpravu posuzování územně plánovací dokumentace a v jehož odst. 2 je uvedeno, že krajský úřad stanoví požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí při pořizování územního plánu.

Předložená změna územního plánu nestanoví rámec pro budoucí povolení záměru uvedeného v příloze č. 1 k zákonu o posuzování vlivů na životní prostředí – tím není naplněna definice koncepce pro oblast územního plánování dle ustanovení § 10a odst. 1 písm. a) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které se dle § 10i odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí použije obdobně.

Většina kritérií, kromě kritérií „*vliv koncepce na udržitelný rozvoj území*“ a „*důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání*“ přílohy č. 8, byla v rámci předloženého návrhu irelevantní, proto zde nejsou zmiňována. Kritéria výše uvedená krajský úřad zohlednil a usoudil, že není nutné návrh změny Územního plánu Sadov posuzovat. Změny navrhované v území pro bydlení a pro rekreaci přímo navazují na zastavěné území a nejedná se o rozsáhlé rozvojové plochy. Plochy navržené pro bydlení, které jsou součástí zemědělského půdního fondu (ZPF), spadají dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany do III. třídy ochrany ZPF (průměrně produkční půdy, využitelné v územním plánování) a IV. třídy ochrany ZPF (podprůměrně produkční půdy s omezenou ochranou), tudíž lze předpokládat, že navrhované změny nebudou mít na zemědělský půdní fond významný negativní vliv.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Sadov s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3 svým obsahem, charakteristikou vlivů na životní prostředí a nevýznamným přínosem ve vztahu k posouzení jiných koncepcí nepředstavuje koncepci, pro kterou je nutné vyhodnotit jednotlivé vlivy na životní prostředí.

Krajský úřad, (jako příslušný orgán ochrany přírody) ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/4606/ZZ/25 ze dne 12.11.2025 **vyloučil** významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

**Upozorňujeme** na to, že pokud z návrhu zadání změny územního plánu vyplýne realizace záměru, který bude naplňovat ustanovení § 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je povinností investora postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

**Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Poláková/415)**

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále

jen „zákon ZPF“) prostudoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021-2025 (dále i „Zpráva“). Zpráva na str. 3, 6 a 8 uvádí: *V průběhu uplatňování územního plánu byly zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v celém správním území obce Sadov využity zcela minimálně, zhruba 7% z celkové plochy navržených zastavitelných ploch. ...V průběhu uplatňování územního plánu byly plochy přestavby využity zhruba o 15% více oproti navrženým zastavitelným plochám. ...Plochy změn v krajině jsou navržené pouze v sídlech Sadov a Stráň. Žádná z těchto ploch není zatím využita.*

Součástí Zprávy je návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP Sadov“), který vyplynul z vyhodnocení ÚP Sadov. Změna ÚP Sadov bude řešit:

- aktualizaci zastavěného území podle § 116 odst. 4 stavebního zákona;
- konverzi územního plánu podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí územního plánu v jednotném standardu při splnění požadavků na geodetický referenční systém, strukturu standardizovaných částí, grafické vyjádření standardizovaných částí, výměnný formát dat a metadata;
- bude provedena aktualizace tras technické infrastruktury;
- prověřit aktuálnost katastrální mapy jako podkladu pro návrh územního plánu a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- bude prověřena úprava využití ploch s rozdílným způsobem využití (dále i "RZV") v souvislosti s aktuálním stavem ÚSES, změnami v klasifikaci kultury pozemků v katastru nemovitostí a změnami v označení komunikací vně zastavěného území;
- bude prověřen soulad územního plánu a Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změn č. 8, 9 PÚR ČR a případné dopady budou ve změně zohledněny;
- bude prověřen soulad Aktualizace č. 1 ZÚR KK, popřípadě Aktualizace č. 2 ZÚR KK (pokud bude vydána, projednává se).

Podněty od oprávněných subjektů:

1. k. ú. Bor u Karlových Var, p. p. č. 1490 (TTP), 1491/1 (orná půda), 1502/10 (orná půda), 1503 (TTP), 1506 (TTP) – současné využití NSpž – požadovaná změna na BV
2. k. ú. Bor u Karlových Var, p. p. č. 1533 (orná půda), 1534 (TTP) – současné využití NSpž – požadovaná změna na BV
3. k. ú. Lesov, p. p. č. 339 – současné využití NZ – požadovaná změna na BV
4. k. ú. Podlesí u Sadova, p. p. č. 69/2 (TTP) – současné využití NSn – požadovaná změna na BV
5. k. ú. Lesov, p. p. č. 36/1 – současné využití ZP – požadovaná změna na BI
6. k. ú. Lesov, p. p. č. 249 – současné využití ZP – požadovaná změna na BI
7. k. ú. Bor u Karlových Var, p. p. č. 1472/6 (TTP) – současné využití NSpž – požadovaná změna na RI
8. k. ú. Lesov, st. č. 17 – současné využití OM – požadovaná změna na BI
9. k. ú. Bor u Karlových Var, část p. p. č. 1460 (TTP) – současné využití NSpž – požadovaná

	<p>změna na BI</p> <p>10. k. ú. Bor u Karlových Var, část p. p. č. 102/17 (TTP), 1441 (TTP) – současné využití NSpZ a ZP – požadovaná změna na BI</p> <p>11. k. ú. Sadov, část p. p. č. 164/1 (pozn. změna části pozemku dle GP 530-1/2025) – současné využití NL – požadovaná změna BV</p> <p>12. k. ú. Bor u Karlových Var:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- st. č. 67, část p. p. č. 126/1 (TTP), 127/3 (pozn. změna části pozemku dle GP 665-84/2025) – současné využití BV – požadovaná změna BH – pozn. krajského úřadu: pozemek č. 127/3 nebyl v KN nalezen, jedná se nejspíše o formální chybu, pravděpodobně se jedná o p. p. č. 127/2 (TTP), která sousedí s p. p. č. 126/1;</li> <li>- p. p. č. 1322/5 – současné využití PV – požadovaná změna BH</li> </ul> <p>13. k. ú. Sadov, část p. p. č. 132 – současné využití VL, NP – požadovaná změna PV</p> <p>14. k. ú. Lesov, část p. p. č. 366 (TTP) – současné využití NP – požadovaná změna OV</p> <p>V souladu s § 18 odst. 5 zákona ZPF uplatňuje krajský úřad ke Zprávě o uplatňování ÚP Sadov za období 2021-2025, respektive k návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Sadov následující <b>stanovisko</b>: Některé z výše uvedených podnětů jsou umístovány na ZPF. <b>K tomu, aby krajský úřad posoudil záměry týkající se ZPF, je nezbytné, aby pořizovatel v rámci zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Sadov předložil vyhodnocení důsledků na ZPF podle § 3 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na § 4 a § 5 zákona ZPF.</b></p>	
<p><b>7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b> Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary</p> <p>KK/4606/ZZ/25 ze dne 12.11.2025, doručeno dne 13.11.2025</p> <p>č.j. 12161/SÚ/25</p>	<p style="text-align: center;"><b>STANOVISKO</b></p> <p>k vlivu koncepce nebo záměru na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000)</p> <p><b>Název koncepce/záměru:</b> „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 – 2025“.</p> <p><b>Lokalizace:</b> Správní území obce Sadov – k.ú. Bor u Karlových Var, k.ú. Lesov, k.ú. Podlesí u Sadova, k.ú. Sadov a k.ú. Stráň.</p> <p><b>Žadatel/pořizovatel:</b> Magistrát města Karlovy Vary, Odbor Úřad územní plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 360 05 Karlovy Vary.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), po posouzení podání ze dne 27.10.2025, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko:</p> <p><b>Koncepce „Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 – 2025“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.</b></p> <p style="text-align: center;"><b>O d ů v o d n ě n í:</b></p> <p>Pořízení Územního plánu (ÚP) Sadov bylo schváleno zastupitelstvem obce Sadov usnesením</p>	<p><u>Vyhodnocení</u> <b>Ochrana přírody a krajiny (NATURA 2000)</b> bez připomínek</p>

č. 6/2009 ze dne 25.3.2009. Dne 4.5.2016 nabyl ÚP Sadov účinnosti. K návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Sadov za období do r. 2021 bylo Krajským úřadem Karlovarského kraje (KÚKK) vydáno stanovisko zn. KK/712/ZZ/21 ze dne 3.3.2021, kdy byl vyloučen významný negativní vliv koncepce na předměty ochrany či celistvost všech evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO). K ÚP Sadov byla vydána změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 28.03.2024. K návrhu (další) Změny č. 2 ÚP Sadov bylo KÚKK vydáno stanovisko zn. KK/6279/ZZ/23 ze dne 4.12.2023, kdy byl opět vyloučen významný negativní vliv koncepce na předměty ochrany či celistvost všech EVL nebo PO.

V průběhu uplatňování ÚP byly zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech v celém správním území obce Sadov využity zcela minimálně, zhruba 7% z celkové plochy navržených zastavitelných ploch. Plochy přestavby byly využity zhruba o 15% více oproti navrženým zastavitelným plochám. Z celkové výměry všech ploch přestavby ve správním území obce Sadov jich bylo využito 22%. Plochy změn v krajině jsou navržené pouze v sídlech Sadov a Stráň. Žádná z těchto ploch není zatím využita.

Od doby vydání ÚP nebyly při realizaci jednotlivých záměrů či přípravných prací v souladu s platným ÚP zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Na základě provedeného vyhodnocení ÚP se pořízení nového ÚP nenavrhuje.

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Sadov, vyplynula potřeba pořízení změny. Změnou bude dotčeno celé správní území obce Sadov. Změna ÚP bude řešit aktualizaci zastavěného území, konverzi ÚP podle § 59 stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, kterou bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP v jednotném standardu, a aktualizaci tras technické infrastruktury. Změna prověří aktuálnost katastrální mapy jako podkladu pro návrh ÚP a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a prověří úprava využití ploch s rozdílným způsobem využití. V rámci pracování změny (č. 3) bude prověřen soulad ÚP s Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a změnami č. 8, 9 Politiky územního rozvoje ČR a soulad s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje a případné dopady budou ve změně zohledněny.

Východní část řešeného území ÚP Sadov (osada Stráň) zasahuje do PO Doupovské hory.

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou:

- Veřejná vyhláška – Oznámení o zveřejnění Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Sadov za období 2021 – 2025
- Náhled do katastru nemovitostí (KN) + informace o pozemku
- Náhled do stávající dokumentace ÚP Sadov
  - <https://mmkv.cz/cs/obec-sadov>
  - [https://mmkv.cz/sites/default/files/dokumenty/2\\_N%C3%A1vrh\\_Zpr%C3%A1va\\_o\\_uplat%C5%85ov%C3%A1n%C3%AD\\_%C3%9APSadov\\_27102025.pdf](https://mmkv.cz/sites/default/files/dokumenty/2_N%C3%A1vrh_Zpr%C3%A1va_o_uplat%C5%85ov%C3%A1n%C3%AD_%C3%9APSadov_27102025.pdf)
- Náhled do mapového severu AOPK ČR – Evropsky významné lokality – Natura 2000
  - <https://aopk.gov.cz/evropsky-vyznamne-lokality>
- Náhled do mapového severu AOPK ČR – Ptačí oblasti – Natura 2000
  - <https://aopk.gov.cz/ptaci-oblasti>
- Náhled do mapového severu AOPK ČR – Mapování biotopů
  - <https://portal.nature.cz/biotopy>

	<p>Vzhledem k uvedeným údajům v „Návru Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 – 2025“ považuje KÚKK veškeré výše uvedené informace a zjištěné podklady za dostatečné pro to, aby mohl <b>být vyloučen</b> významný negativní vliv koncepce na předměty ochrany či celistvost všech EVL nebo PO Doupovské hory, která jako jediný prvek soustavy území Natura 2000 zasahuje do východní části řešeného území ÚP Sadov. Krajský úřad nemá v současné době žádné informace ze své činnosti, nebo z dalších dostupných zdrojů, např. z informačních systémů EIA/SEA apod., o přípravě či realizaci takových koncepcí či záměrů, které by svými charakteristikami nebo svým provedením či provozem mohly mít ve spojení s předmětným „Návrem Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 – 2025“ významný negativní vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO.</p> <p>Přestože ve východní části zasahuje do hranic ÚP Sadov PO Doupovské hory, dospěl KÚKK po posouzení charakteru, rozsahu a umístění k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže samostatně či ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska.</p> <p>Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah koncepce/záměru, která/který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu koncepce/záměru a je nutné je opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. 1 ZOPK příslušnému orgánu ochrany přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů zákona, nebo jiných zákonů.</p>	
8. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
9. Magistrát města Karlovy Vary, Stavební úřad – vodoprávní úřad	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
11. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí 3452/OŽP/25 ze dne 27.11.2025, doručeno dne 28.11.2025 č.j. 12865/SÚ/25	<p><b>Vyjádření návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov</b> Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 29.10.2025 oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující:</p> <p><b><u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u></b> (Ing. Doubravová, linka 2730) bez připomínek</p> <p><b><u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></b> (J. Szewieczková, DiS., linka 2733) Upozorňujeme, že v části 6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace jsou pro budoucí možnou změnu územního plánu navrženy také lokality, u nichž lze důvodně předpokládat střet se zájmy chráněnými naším odborem na úseku ochrany přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o</p>	<p><b><u>ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> Bez připomínek</p> <p><b><u>ochrana přírody a krajiny</u></b> Pořizovatel prověří tento požadavek v rámci následně projednávané změny územního plánu z hlediska možného střetu navržených lokalit se zájmy ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.</p> <p><b><u>ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></b> 1. Pořizovatel prověří požadavek doplnění do návrhu změny územního plánu vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných lokalit v souladu s § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), ve</p>

	<p>ochraně přírody a krajiny). Z tohoto důvodu je nutno věnovat zvýšenou pozornost vyhodnocení dopadů plánované změny na ÚP na zájmy ochrany přírody a krajiny.</p> <p><b>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</b> (Ing. Krůta, linka 2523)  Ust. § 14, odst. 1 a 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) říká:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovení tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.</li> <li>2. Dotýká-li se řízení podle jiných právních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne správní orgán příslušný podle jiného právního předpisu jen se závazným stanoviskem orgánu státní správy lesů, ve kterých lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Toto závazné stanovisko je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.</li> </ol> <p>Na základě výše uvedeného požadujeme, aby byla do části 6. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace doplněna podmínka, že navrhovaná změna musí být řádně posouzena a projednána dle ust. § 14 odst. 1 a navazujících lesního zákona. V rámci této změny je pak nutno aktualizovat i stávající části územního plánu a to ve vztahu k aktuálnímu znění lesního zákona (např. se to týká změny ust. § 14 odst. 2 lesního zákona – změna vzdálenosti kdy je třeba závazné stanovisko k dotčení pozemků v zákonem stanovené vzdálenosti od kraje lesa – došlo k posunu z 50 m na 30 m).</p>	<p>znění pozdějších předpisů.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Pořizovatel prověří požadavek na doplnění ochranných pásem od kraje lesa (30 m) do připravované změny ÚP Sadov, přičemž vychází z platných územně analytických podkladů (ÚAP) obsahujících údaje o zákonem stanovené vzdálenosti dle § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon).</li> </ol>
<p><b>12. Ministerstvo dopravy</b>  nábř. Ludvíka Svobody 1222/12  110 15 Praha 1</p> <p>MD-67887/2025-520/2  ze dne 25.11.2025,  doručeno dne 26.11.2025</p> <p>č.j. 12776/SÚ/25</p>	<p><b>Věc: Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadov</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p><b>Na základě</b> ustanovení § 2 a § 54 <b>zákona č. 283/2021 Sb.</b>, stavební zákon, v platném znění, <b>Ministerstvo dopravy</b>, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, <b>uplatňuje požadavky</b> podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, <b>k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Sadov včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Sadov.</b></p> <p><u>Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</u>  Správním územím obce Sadov prochází silnice I/13.  V případě vymezení nových návrhových ploch zasahujících do ochranného pásma silnice I/13</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u>  <b>Doprava na pozemních komunikacích</b> (sledované dálnice a silnice I. třídy)</p> <p>Pořizovatel prověří požadavek na zpracování silničního ochranného pásma jako limitu využití území u nově návrhových ploch, které by případně zasahovaly do ochranného pásma silnice I/13. Pokud bude v rámci připravované změny územního plánu taková plocha vymezena, bude uvedený limit do dokumentace doplněn v souladu s platnými právními předpisy.</p> <p>Pořizovatel bere na vědomí zachování možnosti umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území a tento požadavek bude zohledněn při posouzení připravované změny územního plánu v souladu s § 122 stavebního zákona.</p>

	<p>požadujeme u těchto ploch jako limit využití území výslovně uvést silniční ochranné pásmo podle ust. § 30 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.</p> <p>V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.</p> <p><u>Drážní doprava</u></p> <p>Řešeným územím je vedena železniční trať Chomutov – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále je řešeným územím vedena železniční trať Dalovice – Merklín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.</p> <p>V platných Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje je vymezen koridor D105 pro optimalizaci železniční trati v úseku Karlovy Vary – Ostrov, včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor včetně veřejně prospěšné stavby je v platném územním plánu Sadov zpracován a požadujeme jej nadále <b>respektovat</b>. Na železniční trati je připravována stavba „Sanace tělesa železničního spodku Hájek – Dalovice“, jejíž realizace je předpokládána v letech 2029 – 2030. Následně by měla být realizována stavba „Rekonstrukce traťového úseku Hájek (mimo) – Karlovy Vary (mimo).</p> <p>V souladu s § 122 stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.</p> <p><u>Letecká doprava</u></p> <p>Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vnitřní vodorovné plochy, OP kuželové plochy, OP vnější vodorovné plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A + B. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 7.10. 2016 pod č.j. 8914-16-701. Vzhledem k tomu, že platný územní plán Sadov nezahrnuje OP se zákazem laserových zařízení - sektor A+B, požadujeme v případě změny územního plánu Sadov, aby tato informace byla do dokumentace doplněna a OP letiště respektována v plném rozsahu.</p> <p>Z hlediska <u>vodní dopravy</u> nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p><b>Drážní doprava</b></p> <p>Orgán územního plánování vychází z platných územně analytických podkladů (ÚAP), které obsahují údaje o ochranných pásech dráhy podle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění. Pořizovatel prověří požadavek na doplnění ochranných pásem dráhy do připravované změny ÚP Sadov, a to v souladu s platnými územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).</p> <p>Orgán územního plánování respektuje platné Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve kterých je vymezena veřejně prospěšná stavba - koridor <b>D105</b> pro optimalizaci železniční trati Karlovy Vary – Ostrov. Územní plán tento koridor přebírá a respektuje, neboť jde o závazný prvek nadřazené územně plánovací dokumentace.</p> <p>Pořizovatel bere na vědomí zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území a tento požadavek bude zohledněn při posouzení připravované změny územního plánu v souladu s § 122 stavebního zákona.</p> <p><b>Letecká doprava</b></p> <p>Pořizovatel prověří požadavek na doplnění ochranných pásem veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary do připravované změny ÚP Sadov, a to v souladu s platnými územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“).</p> <p><b>Vodní doprava</b></p> <p>souhlas – bez připomínek</p>
<p><b>13. Ministerstvo obrany</b> - odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Tychonova 1, 160 01 Praha 6</p> <p>201360/2025-1322-OÚZ-PHA 1014329/2025-1322 ze dne 18.11.2025 doručeno dne 18.11.2025</p> <p>č.j. 12268/SÚ/25</p>	<p><b>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci</b></p> <p><b>Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Sadov včetně návrhu zněny č. 3</b></p> <p>K č.j.:11460/SÚ/25</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona</p> <p><b>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona,</b></p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V rámci zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Sadov budou respektovány aktuálně platné ÚAP ORP Karlovy Vary.</li> <li>2. Pořizovatel prověří a zajistí zpracování požadovaného obsahu do návrhu změny ÚP Sadov, a to tak, že do textové části Odůvodnění doplní kapitolu „<b>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</b>“ a do grafické části – pod legendu koordinačního výkresu – vloží textovou poznámku: „<i>Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolení</i>“</li> </ol>

	<p><b>ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace v tomto aktualizovaném znění:</b></p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.</b> V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – <b>jev 82a</b>. V případě kolize může být výstavba omezena.</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</b></p> <p><b>Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).</b></p> <p>Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy</li> <li>- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů</li> <li>- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů</li> <li>- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)</li> <li>- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,</li> <li>- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu</li> <li>- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,</li> <li>- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice</li> <li>- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany</li> </ul> <p><b>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. D grafické části je zapracováno.</b></p> <p>K návrhu změny č. 3 územního plánu Sadov nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek,</p>	<p><i>vyjmenovaných druhů staveb*.</i></p>
--	--	--

	<p>navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p style="text-align: center;"><b>Odůvodnění</b></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.</p> <p>Kontaktní osoba: Ing. Pavel Vaňáč, tel. 973 214 089</p>	
<p><b>14. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b> Na Františku 32 110 15 Praha 1</p> <p>MPO 124407/2025 MPO 112890/2025 ze dne 9.12.2025 doručeno dne 12.12.2025</p> <p>13628/SÚ/25</p>	<p><b>Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov</b></p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 89 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., vydáváme k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov vyjádření:</p> <p>Záměry č. 5 a 13 vyhodnocené předmětnou zprávou jsou situovány v ploše nebilancovaného zdroje hnědého uhlí Čankov, který nepředstavuje územní limit. Mimo rámec působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu upozorňujeme na plošně nevýznamný územní střet záměru č. 1 a schváleného prognózního zdroje bentonitu Nová Víska – Bor u Karlových Var. Záměr č. 2 je s tímto prognózním zdrojem v kontaktu. Ochrana prognózních zdrojů při územně plánovací činnosti je stanovena v zákoně č. 62/1988 Sb., který je v působnosti Ministerstva životního prostředí.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p>Pořizovatel prověří požadavky v návaznosti na navrhované změny územně plánovací dokumentace, kdy jsou pod poř. č. 1 a 2 navrhovány plochy bydlení, a zajistí, aby při posuzování změny územního plánu bylo postupováno v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., s ohledem na zastavění území v blízkosti předpokládaného ložiska vyhrazeného nerostu Nová Víska-Bor a s cílem ochránit nerostné bohatství a další zákonem chráněné obecné zájmy.</p>
<p><b>15. Ministerstvo životního prostředí, odb. výkonu státní správy II</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>16. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b></p>	<p><b>Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov</b></p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p>Pořizovatel prověří požadavky v návaznosti na</p>

<p>Boženy Němcové 1932, 356 01 Sokolov</p> <p>SBS 60277/2025/OBÚ-08 SZ SBS 55794/2025 ze dne 19.11.2025 doručeno dne 20.11.2025</p> <p>12394/SÚ/25</p>	<p>2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel dne 29. 10. 2025 Vaše oznámení o zveřejnění výše uvedeného návrhu.</p> <p>Obvodní báňský úřad vyhodnotil předložený návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>V kap. 7. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace jsou pod poř. č. 1 a 2 navrhovány plochy bydlení v těsné blízkosti plochy předpokládaného ložiska vyhrazeného nerostu (bentonitu) Nová Víška-Bor u Karlových Var, i.č. 9404400.</p> <p>Dle našeho názoru by zastavěné území v těsné blízkosti plochy ložiska nerostů výrazným způsobem ztížilo, případně zcela znemožnilo případné budoucí vydobytí ložiska. V tomto případě žádáme postupovat dle ust. § 15 odst. 1 zák. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), který zní: „K včasnému zabezpečení ochrany nerostného bohatství jsou orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky zejména prostřednictvím územně analytických podkladů; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější“.</p> <p>Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského navrhuje výše uvedené podněty na změnu územního plánu Sadov přehodnotit v souladu s citovaným ustanovením horního zákona.</p>	<p>navrhované změny územně plánovací dokumentace, kdy jsou pod poř. č. 1 a 2 navrhovány plochy bydlení, a zajistí, aby při posuzování změny územního plánu bylo postupováno v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., s ohledem na zastavění území v blízkosti předpokládaného ložiska vyhrazeného nerostu Nová Víška-Bor a s cílem ochránit nerostné bohatství a další zákonem chráněné obecné zájmy.</p>
<p><b>17. Státní energetická inspekce</b> Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>18. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj</b> Chebská 73/48, 36006 Karlovy Vary</p> <p>SPU 487790/2025/129/Rin SZ SPU 412135/2022 ze dne 27.11.2025 doručeno dne 28.11.2025</p> <p>12864/SÚ/25</p>	<p style="text-align: center;"><b>Stanovisko</b></p> <p style="text-align: center;"><b><u>k „Oznámení o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov“</u></b></p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) 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 (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil <b>návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 -2025:</b></p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p>Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p><b>1. Komplexní pozemkové úpravy</b></p> <p>Požizovatel bere na vědomí, že komplexní pozemkové úpravy v katastrálních územích Bor u KV a Stráň byly ukončeny a zapracovány do katastru nemovitostí.</p> <p><b>2. Hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ)</b></p> <p>Požizovatel prověří požadavek na zapracování 10 staveb vodních děl hlavního odvodňovacího zařízení (dále jen „HOZ“) do výkresu technické infrastruktury změny ÚP Sadov.</p> <p>Podání obsahuje obecné požadavky na ochranu stávajících zařízení. Další požadavky na dodržování norem jsou nad podrobnost ÚP, lze je uplatnit v rámci povolovacího řízení k podrobnější dokumentaci ke konkrétnímu záměru.</p>

	<p>Sadov za období 2021 -2025 <b>souhlasí</b>:</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V katastrálním území Bor a v katastrálním území Stráž jsou ukončeny pozemkové úpravy a jejich výsledky jsou zapsány v katastru nemovitostí. V žádném dalším katastrálním území obce Sadov pozemkové úpravy zahájeny nejsou.</p> <p><b>Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl</b> z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) k „návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 -2025“ sděluje:</p> <p>V zájmovém území územního plánu obce Sadov (<b>k.ú. Sadov, Podlesí u Sadova, Lesov a Bor u KV, Stráž</b>) se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v příložené situaci z GIS portálu VHS.</p> <p>Jedná se o tyto stavby HOZ:</p> <table border="1" data-bbox="573 584 1532 1406"> <thead> <tr> <th>Název HOZ</th> <th>k.ú.</th> <th>Číslo majetku a evidence HOZ</th> <th>Popis</th> <th>Pořízení v roce</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 HOZ Odpad O1</td> <td>Podlesí u Sadova</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000130-11201000</td> <td>Otevřený kanál v celkové délce 600 m.</td> <td>1968</td> </tr> <tr> <td>2 HOZ Odpad O2</td> <td>Podlesí u Sadova</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000131-11201000</td> <td>Otevřený kanál v celkové délce 140 m.</td> <td>1968</td> </tr> <tr> <td>3 HOZ Odpad O3</td> <td>Podlesí u Sadova</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000132-11201000</td> <td>Otevřený kanál v celkové délce 280 m.</td> <td>1968</td> </tr> <tr> <td>4 HOZ Odpad O1</td> <td>Lesov</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000197-11201000</td> <td>Kombinovaný kanál v celkové délce 386 m, z toho zakrytá část v délce 157 m a otevřená část v délce 229 m.</td> <td>1976</td> </tr> <tr> <td>5 HOZ Odpad O4</td> <td>Lesov</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000199-11201000</td> <td>Zakrytý kanál v celkové délce 199 m.</td> <td>1976</td> </tr> <tr> <td>6 HOZ Odpad O2</td> <td>Lesov</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000198-11201000</td> <td>Zakrytý kanál v celkové délce 188 m.</td> <td>1976</td> </tr> <tr> <td>7 HOZ Odpad O4</td> <td>Bor u KV</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000222-11201000</td> <td>Zakrytý kanál v celkové délce 204 m.</td> <td>1983</td> </tr> <tr> <td>8 HOZ Odpad B</td> <td>Bor u KV</td> <td>Evidovaný pod č. ID 3040000184-11201000</td> <td>Otevřený kanál v celkové délce 290 m.</td> <td>1963</td> </tr> </tbody> </table>	Název HOZ	k.ú.	Číslo majetku a evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce	1 HOZ Odpad O1	Podlesí u Sadova	Evidovaný pod č. ID 3040000130-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 600 m.	1968	2 HOZ Odpad O2	Podlesí u Sadova	Evidovaný pod č. ID 3040000131-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 140 m.	1968	3 HOZ Odpad O3	Podlesí u Sadova	Evidovaný pod č. ID 3040000132-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 280 m.	1968	4 HOZ Odpad O1	Lesov	Evidovaný pod č. ID 3040000197-11201000	Kombinovaný kanál v celkové délce 386 m, z toho zakrytá část v délce 157 m a otevřená část v délce 229 m.	1976	5 HOZ Odpad O4	Lesov	Evidovaný pod č. ID 3040000199-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 199 m.	1976	6 HOZ Odpad O2	Lesov	Evidovaný pod č. ID 3040000198-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 188 m.	1976	7 HOZ Odpad O4	Bor u KV	Evidovaný pod č. ID 3040000222-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 204 m.	1983	8 HOZ Odpad B	Bor u KV	Evidovaný pod č. ID 3040000184-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 290 m.	1963	<p><b>3. Podrobné odvodňovací zařízení (dále jen POZ)</b></p> <p>Pořizovatel prověří požadavek na zapracování podrobného odvodňovacího zařízení (dále jen „POZ“) do grafické a textové části změny ÚP Sadov.</p>
Název HOZ	k.ú.	Číslo majetku a evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce																																											
1 HOZ Odpad O1	Podlesí u Sadova	Evidovaný pod č. ID 3040000130-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 600 m.	1968																																											
2 HOZ Odpad O2	Podlesí u Sadova	Evidovaný pod č. ID 3040000131-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 140 m.	1968																																											
3 HOZ Odpad O3	Podlesí u Sadova	Evidovaný pod č. ID 3040000132-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 280 m.	1968																																											
4 HOZ Odpad O1	Lesov	Evidovaný pod č. ID 3040000197-11201000	Kombinovaný kanál v celkové délce 386 m, z toho zakrytá část v délce 157 m a otevřená část v délce 229 m.	1976																																											
5 HOZ Odpad O4	Lesov	Evidovaný pod č. ID 3040000199-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 199 m.	1976																																											
6 HOZ Odpad O2	Lesov	Evidovaný pod č. ID 3040000198-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 188 m.	1976																																											
7 HOZ Odpad O4	Bor u KV	Evidovaný pod č. ID 3040000222-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 204 m.	1983																																											
8 HOZ Odpad B	Bor u KV	Evidovaný pod č. ID 3040000184-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 290 m.	1963																																											

9	HOZ Odpad O3	Bor u KV	Evidovaný pod č. ID 3040000036-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 386 m.	1975
10	HOZ Odpad O5	Bor u KV	Evidovaný pod č. ID 3040000037-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 281 m.	1976

V území řešeném územním plánem Sadov, se nachází **10 staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ)**, které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu.

Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.).

Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani předčištěné vody.

#### **1. OVHS požaduje zakres a popis HOZ do výkresu technické infrastruktury či do hlavního výkresu.**

Zároveň požadujeme z důvodu, že stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 občanského zákoníku.

##### **Do technické zprávy požadujeme doplnit:**

- **Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél otevřeného HOZ:** Je přípustná pouze jednostranná výsadba, a to za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění údržbových prací. Liniová výsadba bude prováděna min. 3,0 m od vrchní hrany (břehu) HOZ na obou stranách.
- **Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél zakrytého (trubního) HOZ:** Z hlediska údržbových prací a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy.

Výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je plánovaná revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody – lokální či regionální biocentrum a biokoridor, případně interakční prvek (v rámci návrhu, schválení a následné realizace PSZ). Podmínkou však je, aby součástí takové revitalizace nebo opatření v rámci ochrany přírody bylo odkrytí (otevření) zakrytého (trubního) HOZ (nebo jeho dotčené části).

Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní vody.

**Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do výkresu technické infrastruktury a do hlavního výkresu územního plánu samostatně jako technickou infrastrukturu a doplnění jejich existence do textové části TZ.**

*Dostupnost dat:* Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich

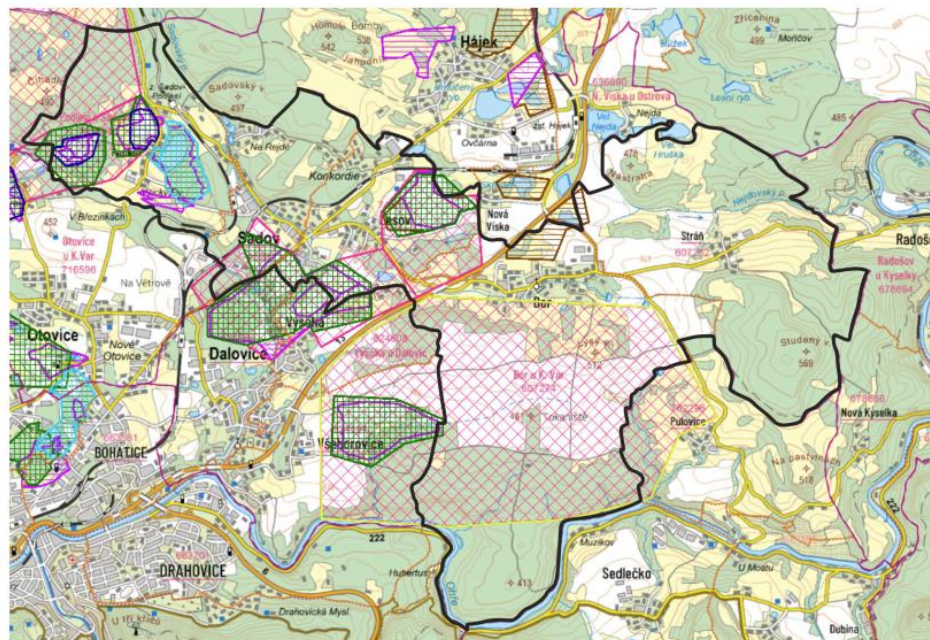
	<p>nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí). Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.</p> <p>A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<a href="https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni">https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni</a>).</p> <p>Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.</p> <p>2. Dále sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území <b>může nacházet</b> podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků.</p> <p>Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<a href="http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/">http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/</a>) či Veřejný registr půdy - LPIS (eagri.cz) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p><b>Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy).</b></p> <p>Tyto připomínky jsou uplatňovány za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím).</p> <p><b>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku</b>, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, <b><u>s návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov za období 2021 -2025 souhlasí, připojuje se však k požadavku OVHS o doplnění existujících HOZ, POZ (ploch meliorací) a doprovodné liniové zeleně do grafické i textové části ÚP Sadov.</u></b></p>	
<p>19. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ</b></p>		
<p>20. Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor regionálního rozvoje Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary č.j.: KK/1868/RR/25</p>	<p><b>Vyjádření nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 107 odst. 3 stavebního zákona – návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov, ORP Karlovy Vary</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 27. 10. 2025 oznámení o zveřejnění a projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Sadov (dále jen „ÚP“).</p> <p>Oznámení zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <p><b>1. Politika územního rozvoje</b></p> <p>Poživatel prověří požadavek na zapracování Aktualizace č. 7 a Změn č. 8 a 9 PÚR ČR do nové změny ÚP a na dosažení jejich plného souladu s územním plánem.</p>

<p>ze dne 14.11.2025 doručeno dne 18.11.2025 č.j. 12333/SÚ/25</p>	<p>„pořizovatel“), který vykonává činnost dle § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). K oznámení byl přiložen návrh Zprávy o uplatňování ÚP za období 2021 - 2025, který byl zpracován pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Ladislavem Ludvíkem, místostarostou obce Sadov, a <b>obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny.</b></p> <p><u>Základní údaje o ÚP:</u> ÚP byl vydán Zastupitelstvem obce Sadov formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 4. 5. 2016. Následně byla vydána Změna č. 1 ÚP, která nabyla účinnosti dne 28. 3. 2024.</p> <p><b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</b>, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a dle § 23 odst. 2 písm. h) stavebního zákona, v souladu s § 107 odst. 3 a obdobně s § 89 odst. 5 stavebního zákona <b>vydává k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP vyjádření s uvedením následujících požadavků na obsah změny ÚP:</b></p> <p>1) Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změn č. 8 a 9, pro správní území obce Sadov vyplývá následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,</li> <li>- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,</li> <li>- vymezení úseku tratě železniční dopravy ŽD15 Karlovy Vary – Ostrov,</li> <li>- vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,</li> <li>- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,</li> <li>- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.</li> </ul> <p>Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 PÚR ČR byly zohledněny ve Změně č. 1 ÚP. ÚP tak byl uveden do souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6. Od vydání Změny č. 1 ÚP byla dále schválena Aktualizace č. 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR ČR. <b>Požadujeme obsah této aktualizace a změn dle § 70 odst. 3 stavebního zákona zohlednit v nové změně ÚP a uvést ÚP do souladu s nimi.</b></p> <p>2) Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“), ve znění Aktualizace č. 1 pro správní území obce Sadov vyplývá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,</li> <li>- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary,</li> <li>- stanovení požadavků na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí (kap. H.II.): vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Sadov,</li> <li>- vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES: <ul style="list-style-type: none"> <li>• vymezení nadregionálního biokoridoru NK41(V) – Svatošské skály – Úhošť (vodní osa),</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>2. Zásady územního rozvoje KK</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nová změna ÚP zohlední obsah A1 ZÚR KK dle § 73 odst. 3 stavebního zákona včetně uvedení ÚP Sadov do souladu sní</li> <li>- pořizovatel bere na vědomí informace o pořizování A2 a A3 ZÚR KK</li> </ul> <p>3. Pořizovatel prověří požadavek na zpracování Změn č. 1a, č. 1b a Změny č. 2 Územního rozvojového plánu do nové změny ÚP a na dosažení jejich plného souladu s územním plánem.</p> <p>4. Pořizovatel bere na vědomí koordinaci využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. zajistit soulad s platnými ÚPD sousedních obcí z hlediska záměrů řešených změnou.</p> <p>5. Pořizovatel bere na vědomí aktualizaci zastavěného území dle § 58 odst. 3 stavebního zákona z hlediska změny ÚP.</p> <p>6. Pořizovatel bere na vědomí zpracování všech požadavků, které vyplývají z vývoje legislativy v oblasti územního plánování od doby vydání ÚP (zejména požadavky na obsah a strukturu ÚPD atd.).</p> <p>7. Pořizovatel bere na vědomí zpracování změny ÚP v jednotném standardu ÚPD dle § 59 odst. 2 stavebního zákona.</p> <p>8. Změna ÚP a úplné znění po vydání změny ÚP bude dle § 59 odst. 1 stavebního zákona vyhotovena rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.</p> <p>9. Pořizovatel zohlednil požadavek na vypuštění informací o rozvojové ose OS7 a o záměru silniční dopravy SD18 – silnice I. třídy I/13, úsek Ostrov – Chomutov, ze Zprávy o uplatňování ÚP Sadov.</p>
---	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• regionální biocentrum RC376 – Hloubek – Bukový vrch,</li> <li>- vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Karlovarsko – sever (B.4), Údolí Ohře (B.6) a Karlovy Vary (B.5),</li> <li>- vymezení veřejně prospěšných staveb: <ul style="list-style-type: none"> <li>• D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů),</li> <li>• D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov,</li> <li>• D302 – Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice,</li> <li>• D42 – III/22129 Podlesí, přeložka.</li> </ul> </li> </ul> <p>Aktualizace č. 1 ZÚR KK byla zohledněna ve Změně č. 1 ÚP. ÚP tak byl uveden do souladu se ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1. <b>Požadujeme</b> obsah ZÚR KK, ve znění Aktualizace č. 1, dle § 73 odst. 3 stavebního zákona <b>respektovat</b> i v nové změně ÚP.</p> <p>Dále informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, která je ve fázi návrhu před opakovaným veřejným projednáním. Dále je krajským úřadem pořizována Změna č. 3 ZÚR KK, která je v současnosti ve fázi návrhu po sloučeném společném jednání a veřejném projednání. Je vhodné procesy pořizování této aktualizace a změny sledovat a koordinovat pořízení nové změny ÚP s touto projednávanou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Pokud nadřazená územně plánovací dokumentace nabyde účinnosti v průběhu pořizování nové změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu této změny ÚP.</p> <p>3) Připomínáme, že pro první Územní rozvojový plán, který pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) na základě přechodných ustanovení § 319 stavebního zákona a vydala Vláda ČR, se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V současné době MMR pořizuje Změnu č. 1a, Změnu č. 1b a Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu. Pokud některá ze změn nabyde účinnosti v průběhu pořizování nové Změny ÚP, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na její zpracování do nejbližší úpravy návrhu této Změny ÚP.</p> <p>4) V případě, že by záměry řešené změnou ÚP měly vliv na území sousedních obcí, je nezbytné zajistit koordinaci využívání území s ohledem na širší vztahy, tj. zajistit soulad s platnými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.</p> <p>5) Součástí změny ÚP bude dle § 116 odst. 4 stavebního zákona aktualizace zastavěného území.</p> <p>6) Je nezbytné do změny ÚP zpracovat všechny požadavky, které vyplývají z vývoje legislativy v oblasti územního plánování od doby vydání ÚP.</p> <p>7) Krajský úřad připomíná, že dokumentace změny ÚP musí být dle § 59 odst. 2 stavebního zákona zpracována v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.</p> <p>8) Změna ÚP a úplné znění po vydání změny ÚP budou dle § 59 odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.</p> <p><u>Požadavky na obsah Zprávy o uplatňování ÚP:</u></p> <p>1) V bodě č. 4. na str. 9 textu Zprávy o uplatňování ÚP požadujeme vypustit informace o rozvojové ose OS7. Správní území obce Sadov je zahrnuto do území rozvojové oblasti OB12. PÚR ČR do</p>	
--	--	--

	rozvojové osy OS7 zahrnuje obce s vazbou na D6 a I/13 mimo obcí již zahrnutých do rozvojové oblasti. 2) V bodě č. 4. na str. 9 textu Zprávy o uplatňování ÚP požadujeme vypustit informace o záměru silniční dopravy SD18 – Silnice I. třídy I/13 úsek Ostrov – Chomutov. Správní území obce Sadov do tohoto záměru nespadá.	
<b>SOUSEDNÍ OBCE</b>		
<b>organizace</b> číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	<b>obsah námítky</b>	<b>vyhodnocení</b>
21. Obec Dalovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
22. Obec Děpoltovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
23. Obec Hájek	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
24. Město Hroznětín	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
25. Obec Kyselka	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
26. Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, odd. rozvoje města	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
27. Město Ostrov	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
28. Obec Otovice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
29. Obec Šemnice	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>PŘIPOMÍNKY – OPRÁVNĚNÝ INVESTOR</b>		
<b>podatel</b> číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	<b>obsah námítky</b>	<b>vyhodnocení</b>
30. ČEPRO, a.s.	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
31. ČEZ Distribuce, a.s.	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
32. GasNet, s.r.o.	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
33. Povodí Ohře, s.p.	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>PŘIPOMÍNKY - OSTATNÍ</b>		

podatel číslo jednací datum doručení evid. pod č.	obsah připomínky	vyhodnocení
<p><b>34. Česká geologická služba, správa oblastních geologů</b> Klárov 131/3 118 21 Praha 1</p> <p>ČGS-441/25/714*SOG-441/0737/2025 ze dne 20.11.2025 doručeno dne 20.11.2025</p> <p>č.j. 12496/SÚ/25</p>	<p><b>Vyjádření ČGS k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sadov za období 2021–2025</b> 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 Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary (MMKV) informována o zveřejnění návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sadov za období 2021–2025.</p> <p><b>1. Geologické poměry</b> Z regionálněgeologického hlediska se řešené území nachází v Českém masivu v jednotce saxothuringika. Značnou část zabírají horniny krušnohorského plutonu, tedy různé druhy granitů až granodioritů paleozoického stáří (karbon). Zároveň je oblast postižena terciérním vulkanismem, jehož projevy dokazuje přítomnost bazických hornin rozdílného složení, například bazanitů, alkalických bazaltů, nefelinitů apod. Nejmladší zastoupení tvoří kvartérní uloženiny. Jedná se převážně o nivní sedimenty, pisky, štěrky a písčitohlinité až hlinitopísčité sedimenty. Z hlediska křehké tektoniky se na zájmovou oblast váží zlomové zóny průběhu ZSZ–VJV. Dále jsou zde i zlomové systémy průběhu VSV–ZJZ a SV–JZ.</p> <p><b>2. Ochrana ložisek nerostných surovin</b> V řešeném území se nachází objekty uvedené na Obr. 1, Obr. 2. Do sledovaného území zasahuje 5 chráněných ložiskových území (CHLÚ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- „Podlesí – Čapí hnízdo“ s číslem CHLÚ 17480000 (kaolín titaničitý, kaolín pro keramický průmysl, kaolín pro výrobu porcelánu, bentonit);</li> <li>- „Podlesí II“ s číslem CHLÚ 11660200 (kaolín pro keramický průmysl, kaolín pro výrobu porcelánu, štěrkopísky);</li> <li>- „Lesov“ s číslem CHLÚ 25900000 (bentonit pro slévárenské účely);</li> <li>- „Dalovice“ s číslem CHLÚ 25680000 (kaolín titaničitý, kaolín pro keramický průmysl, kaolín pro výrobu porcelánu, bentonit);</li> <li>- „Všeborovice“ s číslem CHLÚ 22930000 (bentonit pro slévárenské účely).</li> </ul>	<p>Vyhodnocení:</p> <p><b>1. Geologické poměry</b> Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.</p> <p><b>2. Ochrana ložisek nerostných surovin</b> Orgán územního plánování vychází z platných územně analytických podkladů (ÚAP), které obsahují údaje o ochraně ložisek nerostných surovin. Aktuální stav ochranných ložisek nerostných surovin je předáván na základě aktuálních územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary.</p> <p><b>3. Sesuvná území</b> Orgán územního plánování vychází z platných územně analytických podkladů (ÚAP), které obsahují údaje o sesuvných územích. Aktuální stav sesuvných území je předáván na základě aktuálních územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary.</p> <p><b>4. Radonové riziko</b> Požadavky na uplatnění protiradonových opatření v územích se středním a vysokým radonovým rizikem nejsou předmětem řešení územního plánu, neboť svou podrobností přesahují jeho měřítko a rozsah. Územní plán stanovuje základní podmínky využití území, zejména funkční využití ploch, zásady prostorového uspořádání a regulativy zástavby. Tyto podmínky jsou závazné pro navazující stupně projektové přípravy. Konkrétní požadavky na protiradonová opatření jsou uplatňovány až v rámci navazujících správních řízení na základě předložené projektové dokumentace, v souladu s platnými právními předpisy.</p> <p><b>5. Vrtná prozkoumanost</b> Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí.</p> <p><b>6. Důlní díla a poddolovaná území</b> Orgán územního plánování vychází z platných územně analytických podkladů (ÚAP), které obsahují údaje o</p>



Obr. 1 – Znárodnění ochrany a zásob ložisek nerostných surovin – komplexní mapa z webu CGS (<https://mapy.geology.cz/suris/>)

V řešeném území nacházejí výhradní ložiska:

- „Podlesí – Čapí hnízdo (ID B 317480001) současná povrchová těžba, kaolín titaničitý;
- „Podlesí – Čapí hnízdo (ID B 317480002) současná povrchová těžba, kaolín titaničitý;
- „Podlesí 2 (ID B 311660200) současná povrchová těžba, kaolín pro výrobu porcelánu - kaolín pro keramický průmysl,
- Podlesí (ID B 311660000) dřívější povrchová těžba, kaolín pro výrobu porcelánu - kaolín pro keramický průmysl, cihlářská surovina;
- Lesov (ID B 325900000) dosud netěženo, bentonit pro slévarenské účely;
- Dalovice - Vysoká (ID B 325680000) dosud netěženo, kaolín pro keramický průmysl - kaolín pro výrobu porcelánu - kaolín titaničitý;
- Všeborovice (ID B 322930000) dosud netěženo, bentonit pro slévarenské účely.

V dotčeném území jsou evidovaná Průzkumná území:

- Průzkumné území číslo PÚ 220007 s názvem Lesov, ležící přibližně ve středu řešeného území. Žadatelem je Sedlecký kaolín a.s.
- Průzkumné území číslo PÚ 240020 s názvem Děpoltovice, zasahující do řešeného území v jeho západní části. Žadatelem je Sedlecký kaolín a.s.
- Průzkumné území číslo PÚ 230007 s názvem Podlesí u Sadova, zasahující do řešeného území v jeho západní části. Žadatelem je Sedlecký kaolín a.s.
- Průzkumné území číslo PÚ 250008 s názvem Dalovice-Vysoká, ležící přibližně ve středu

důlních dílech a poddolovaných územích. Aktuální stav důlních děl a poddolovaných území je předáván na základě aktuálních územně analytických podkladů ORP Karlovy Vary.

## 7. Závěr

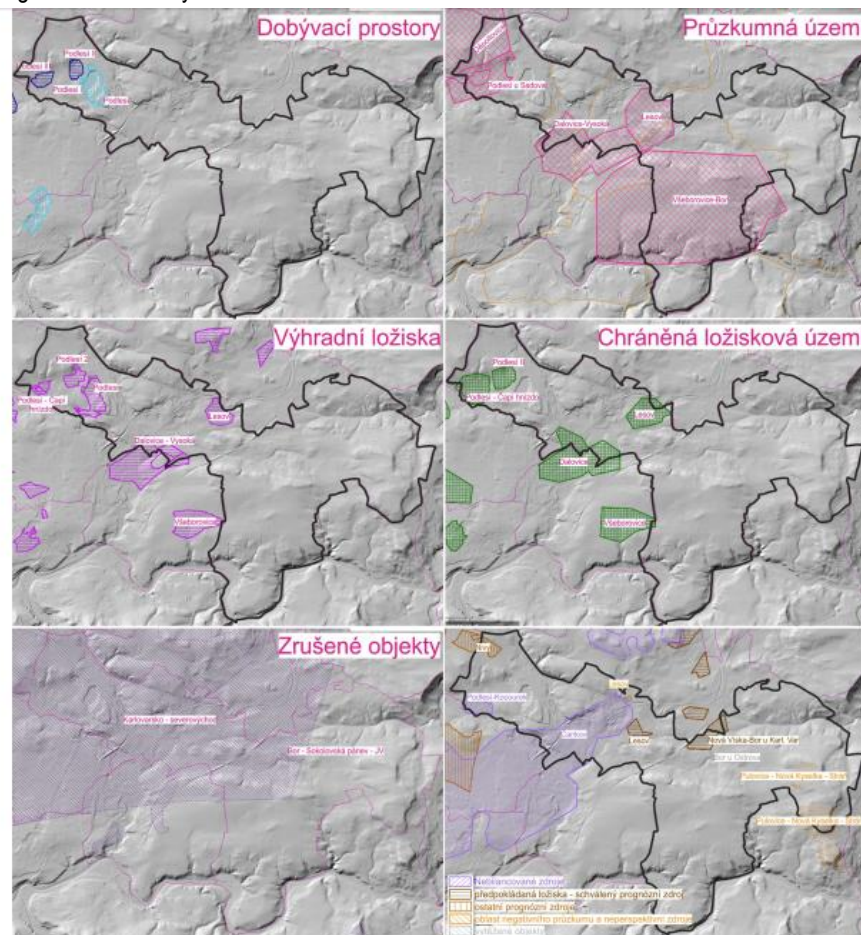
V rámci zpracování této změny budou zohledněny platné územně analytické podklady ORP Karlovy Vary, a to v souladu s jejich obsahem a závěry, jak je uvedeno v bodech 3 a 4 tohoto vyhodnocení.

Pořizovatel prověří uplatněné požadavky v návaznosti na navrhované změny územně plánovací dokumentace. Při posuzování změny územního plánu bylo postupováno v souladu s § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), a to s ohledem na zastavění území v blízkosti předpokládaného ložiska vyhrazeného nerostu Nová Víska – Bor, s cílem ochrany nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů.

řešeného území. Žadatelem je Sedlecký kaolín a.s.

- Průzkumné území číslo PÚ 240016 s názvem Všeborovice-Bor, zasahující do řešeného území v jeho východní části. Žadatelem je Sedlecký kaolín a.s.

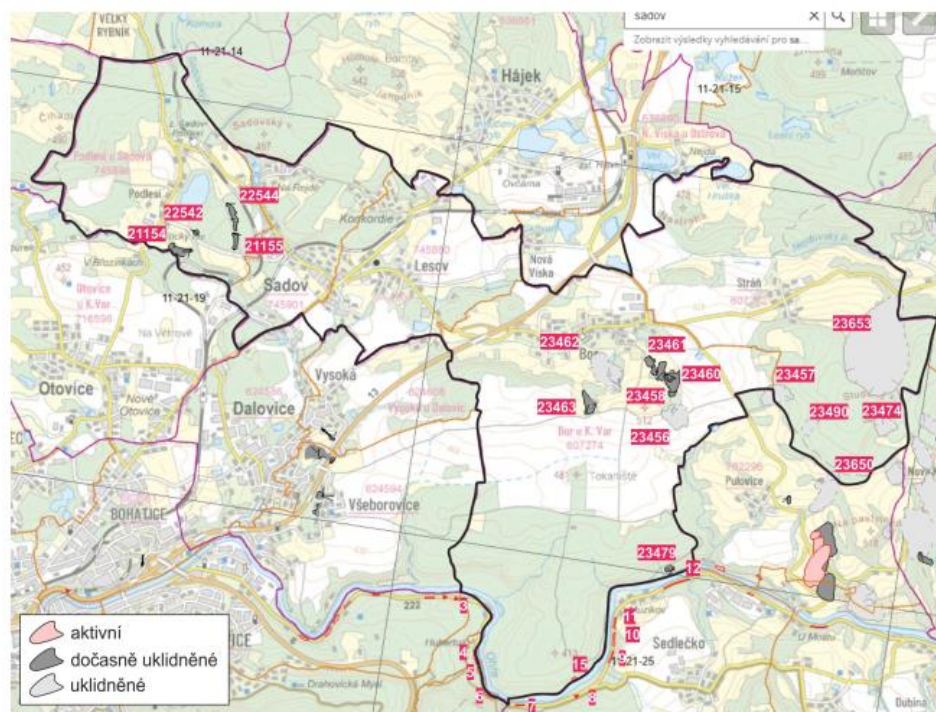
V jižní části sledovaného území jsou situované 4 dobývací prostory, z nichž 2 jsou těžené a 2 netěžené. Jedná se o ložiska těžená s názvy „Podlesí II“ (ID 60327) a „Podlesí III“ (ID 60374). Netěžené dobývací prostory jsou „podlesí I“ (ID 60321) a „Podlesí“ (ID 60031). Všechny 4 spadají pod organizaci Sedlecký kaolín a.s.



**Obr. 2** – Znáznomení ochrany a zásob ložisek nerostných surovin – detailní rozdělení (<https://mapy.geology.cz/sutis/>)

V oblasti se nacházejí 2 nebilancované zdroje. Jednak „Podlesí – Kocourek“ s číslem Surls N 324120000, radioaktivní suroviny - uran a „Čankov“ s číslem Surls N 520740001, hnědé uhlí –

	<p>xylit, hnědé uhlí, detrit.  Mezi předpokládaná ložiska (schválené prognózní zdroje) patří „Lesov“ s číslem Surls 940420000, dosud netěženo, bentonit pro slévárenské účely a „Nová Víska- Bor u Karl. Var“ s číslem Surls 940440000, dosud netěženo, bentonit pro slévárenské účely.  Ostatní prognózní zdroje představuje objekt „Nivy“ s číslem Surls Q 917410000, dřívější hlubinná těžba, kaolín pro keramický průmysl, žula.  Na území se rovněž nacházejí 2 zrušené objekty a 3 oblasti negativního průzkumu a neperspektivních zdrojů.  Vytěženým objektem je „Bor u Ostrova“ - dřívější povrchová těžba na radioaktivní suroviny.</p> <p><b>3. Sesuvná území</b></p> <p>V zájmovém území eviduje ČGS množství dočasně uklidněných a uklidněných svahových deformací přírodního původu, a to charakteru sesouvání, jak je znázorněno na Obr. 3 i s příslušnými ID.</p> <p>V jižní části území jsou evidované menší plochy sesuvů s identifikačními čísly 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 a 15. Jedná se o aktivní sesuvy, které jsou evidované jako „odsedávání a řízení“.</p> <p>Všechny jsou situované podél řeky Ohře. Vše je znázorněno na Obr. 3. Česká geologická služba doporučuje výčtu svahových deformací věnovat pozornost. Konkrétní údaje lze získat na www.stránkách ČGS Svahové deformace. Na plochách aktivních, fosilních, dočasně uklidněných, uklidněných a potenciálních sesuvů a v jejich blízkosti se nedoporučuje provádět případnou výstavbu nových objektů, neboť na plochách erozních svahů nelze vyloučit vznik nových svahových deformací. ČGS rovněž nedoporučuje eventuální výstavbu v okolí a blízkosti výchozů/skalních stěn, které jsou aktivní, nebo potenciálně aktivní ve smyslu odsedávání a řízení.</p>	
--	---	--

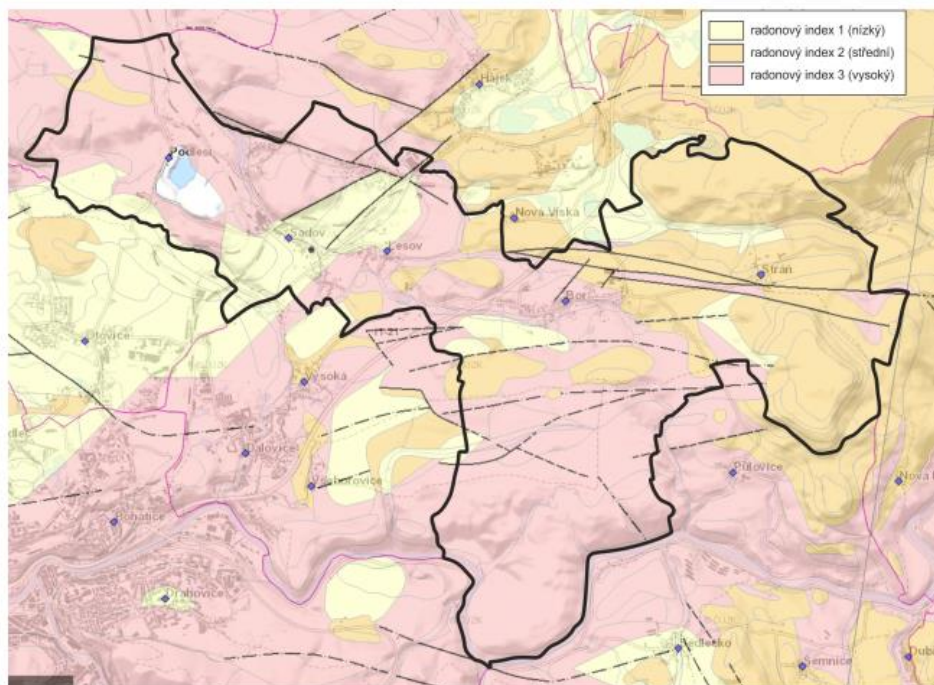


Obr. 3 - přehledná mapa zájmového území se znázorněním svahových deformací aktivních (růžové polygony)  
Zdroj: [Svahové deformace](#)

#### 4. Radonové riziko

Z hlediska radonového rizika z geologického podloží (podle radonové databáze ČGS a Asociace radonového rizika) se větší část území nachází v ploše s radonovým indexem 3, a tedy v kategorii vysokého radonového rizika. Plocha s radonovým indexem 2, a tedy středním radonovým rizikem zaujímá primárně oblast při východní části řešeného území. Radonový index 1, a tedy nízké radonové riziko zaujímá pouze malá oblast v okolí obce Sadov a jihozápadně od Boru. Tyto informace jsou zobrazeny v mapce na Obr. 4.

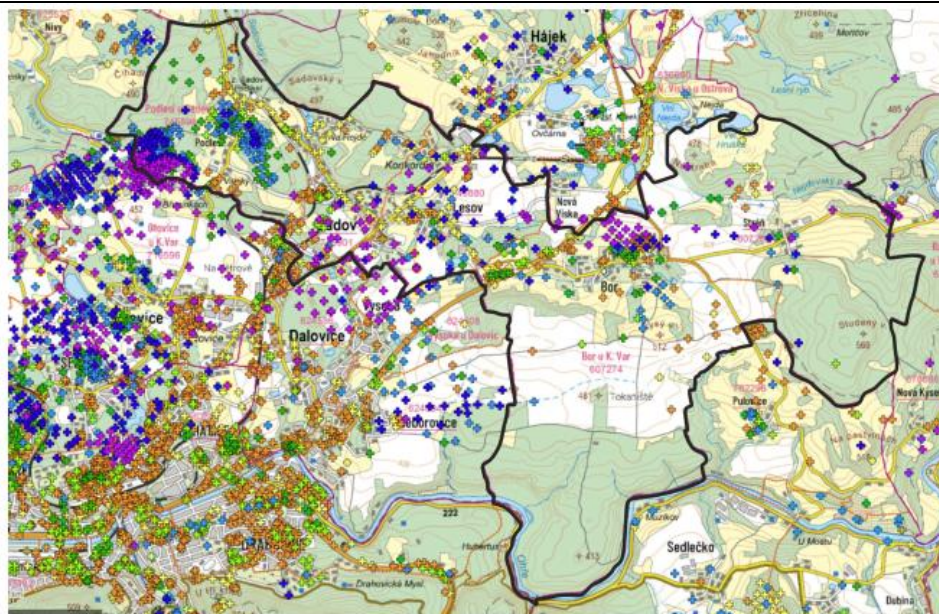
Česká geologická služba doporučuje v oblastech středního a vysokého radonového rizika věnovat zvýšenou a adekvátní pozornost protiradonovým opatřením jak ve stávajících budovách, tak při výstavbě budov nových. Eventuální nová výstavba je podmíněna podrobným radonovým průzkumem. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely ČGS doporučuje provedení příslušných analýz vody na přítomnost radioaktivních prvků. Zároveň je pravděpodobná potřeba jejich technologických úprav.



**Obr. 4** - Mapa radonového rizika z geologického podloží v zájmové oblasti (černá čára). Žlutá barva značí nízké riziko (radonový index 1), oranžová barva střední riziko (radonový index 2), růžová barva vysoké riziko (radonový index 3). Zdroj: <https://mapy.geology.cz/radon/>

### 5. Vrtná prozkoumanost

V řešeném území se nachází velké množství vrtů různého druhu a účelu (Obr. 5). Většinou se jedná o vrtky vertikální a je zde kombinace jak mělkých vrtů, v rámci prvních metrů, až po vrtky hluboké, zasahující horninový masiv do hloubek stovek metrů. Podrobnější informace o jednotlivých vrtech, o jejich přesné hloubce, účelu, sklonu a zasažených horninách, je možné zjistit na webu České geologické služby ([https://mapy.geology.cz/vrtna\\_prozkoumanost/](https://mapy.geology.cz/vrtna_prozkoumanost/)).

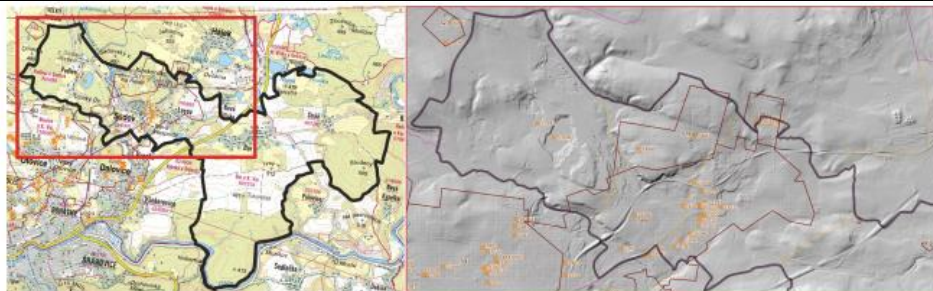


Obr. 5 - Mapa vrtné prozkoumanosti z portálu čgs ([https://mapy.geology.cz/vrtna\\_prozkoumanost/](https://mapy.geology.cz/vrtna_prozkoumanost/))

#### 6. Důlní díla a poddolovaná území

Řešená oblast zasahuje do pěti poddolovaných území, která jsou v Obr. 6 znázorněna hnědými polygony, a zároveň se v oblasti vyskytuje množství důlních děl, které jsou ve stejném obrázku znázorněny oranžovými křížky. Poddolovaná území mají identifikační klíče 579 (Sadov-Liščí Díra), 586 (Lesov-Liščí Díra), 589 (Sadov), 595 (Bor u K. Varů-Nová Víska) a 606 (Bor u Karlových Varů).

Důlní díla jsou znázorněna na obrázku 6, kdy je možné si detailní informace o nich dohledat na webu [https://mapy.geology.cz/dulni\\_dila\\_poddolovani/](https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/). Jedná se převážně o jámy (31645, 3791, 31646, 14069, 14073, 31986, 31987, 31988, 31989, 31991, 31992, 2507, 3803, 31996, 31995, 31998), štoly (31997, 31994), šachtice (31990, 31993) propady (29332), a jiné (31644, 14070, 14071, 14072).



Obr. 6 - Mapa důlních děl a poddolovaných území ([https://mapy.geology.cz/dulni\\_dila\\_poddolovani/](https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/))

### Závěr

Česká geologická služba shledala, že v návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sadov za období 2021–2025 se neobjevila zmínka o sesuvných územích zmíněných v kapitole 3. Česká geologická služba v rámci návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sadov za období 2021–2025 **nedoporučuje** výstavbu na územích a plochách **ohrožených svahovými deformacemi** a rovněž v bezprostřední blízkosti těchto ploch. Ani na ostatním území s obdobnými geologickými a geomorfologickými podmínkami, zejména na plochách erozních svahů **nelze vyloučit vznik nových svahových deformací**. Před případnou výstavbou na takových místech a v jejich blízkosti ČGS **doporučuje provedení detailního inženýrskogeologického průzkumu**.

Zároveň ČGS doporučuje **věnovat dostatečnou a adekvátní pozornost protiradonovým opatřením** v místech se **středním a vysokým radonovým rizikem**, a tedy v místech s **radonovým indexem 2 a 3**.

Vymezené území **se nachází v kolizi s ochranou a evidencí zásob ložisek nerostných surovin**, na které se vztahují právní předpisy [zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů] a je nutno dle nich postupovat.

V řešeném území se nachází evidovaná poddolovaná území, a tedy je nutno postupovat dle ČSN 730039 „Navrhování objektu na poddolovaných územích“.

**S výjimkou výše uvedených skutečností a doporučení Česká geologická služba sděluje Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary, že v rámci návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Sadov za období 2021–2025 neuplatňuje z hlediska geologických zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, jakož i z hlediska evidovaných rizikových geofaktorů, další připomínky.**

35. Správa železnic, s.o.  
Dlážděná 1003/7  
110 00 Praha 1  
  
109241/2025-SŽ-GR-06  
ze dne 04.11.2025  
doručeno dne 07.11.2025

### Vyjádření ke zprávě o uplatňování a zadání změny č. 3 územního plánu Sadov

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodář s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy.

### Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje

1. Orgán územního plánování vychází z platných územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), ve kterých jsou poskytnuty data Správy železnic, s.o.
2. Orgán územního plánování respektuje platné Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve kterých je vymezena veřejně prospěšná stavba - koridor **D105** pro

<p>č.j. 11904/SÚ/25</p>	<p><u>Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:</u>          Řešeným územím je vedena železniční trať Chomutov – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Dále pak je řešeným územím vedena železniční trať Dalovice – Merklín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.          V platných Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje je vymezen koridor D105 pro optimalizaci železniční trati v úseku Karlovy Vary – Ostrov, včetně veřejně prospěšné stavby. Koridor včetně veřejně prospěšné stavby je v územním plánu vymezen a požadujeme jej nadále respektovat. Na železniční trati se připravuje stavba „Sanace tělesa železničního spodku Hájek – Dalovice“, jejíž realizace se předpokládá v letech 2029 – 2030. Dále pak by měla následovat stavba „Rekonstrukce traťového úseku Hájek (mimo) – Karlovy Vary (mimo)“.          V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území.          V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme, aby bylo mezi nepřipustné využití zařazeno umístování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>	<p>optimalizaci železniční trati Karlovy Vary – Ostrov. Územní plán tento koridor přebírá a respektuje, neboť jde o závazný prvek nadřazené územně plánovací dokumentace.</p> <p>3. Orgán územního plánování respektuje požadavek na zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících se železniční infrastrukturou v nezastavěném území, které vychází z § 122 stavebního zákona.</p> <p>4. Orgán územního plánování zohledňuje, že v ochranném pásmu železniční dráhy je nutná ochrana zdraví obyvatel, a v nově vymezených lokalitách je za nepřipustné považováno umístování staveb, u nichž nelze zajistit dodržení maximální přípustné hladiny hluku.</p>
-------------------------	--	---