

# Změna č. 1/a územního plánu Karlovy Vary

## ODŮVODNĚNÍ - Čistopis

TEXTOVÁ ČÁST

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Karlovy Vary, pod č. usn. ....
Datum nabytí účinnosti územního plánu	.....
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Marcela Giertlová
	vedoucí oddělení Úřadu územního plánování, odbor Úřad územního plánování a Stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary

Zpracovatel:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.**  
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Ing. Karel Pícha, DiS.

**Květen 2024**

# Obsah

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM .....	5
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	12
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....	15
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....	15
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	50
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....	51
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	51
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY.....	51
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	58
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	59
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	60
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	69
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL) .....	71
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	72
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	83
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	84

# 1. Postup při pořízení změny územního plánu

Záměr pořídit Změnu č. 1 Územního plánu Karlovy Vary zkráceným postupem včetně jejího obsahu schválilo Zastupitelstvo města Karlovy Vary dne 21.6.2022 usnesením č. ZM/131/6/22.

Magistrát města Karlovy Vary, odbor Úřad územního plánování a stavební úřad, je dle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) příslušným úřadem územního plánování pro pořizování územního plánu a jeho změn pro území města Karlovy Vary (dále jen pořizovatel).

Návrh Změny č. 1 zpracoval Atelier M.A.A.T., s. r. o., Převrátílská 330/15, 390 01 Tábor, IČO 281 45 968, zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., projektant Ing. Karel Pícha, DiS.

Návrh Změny č. 1 je zpracován v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla vyvěšena ve dnech 24.4. až 8.6.2023 na úřední desce Magistrátu města a zároveň byl celý návrh Změny č. 1 k nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup: <https://mmkv.cz/cs/porizovani-uzemnich-planu-zmen-uzemnich-planu-uzemnich-studii> nebo [www.mmkv.cz](http://www.mmkv.cz) (záložka magistrát → územní plánování → pořizování územních plánů a změn územních plánů). V tištěné podobě byl k dispozici u pořizovatele. Veřejné projednání se konalo dne 31.5.2023. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnost mohli uplatnit námítky. Ve stejné lhůtě mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska k návrhu Změny č. 1. Lhůta pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek uplynula dnem 8.6.2023. K návrhu Změny č. 1 byly uplatněny připomínky a námítky dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění – kapitol 15. a 16.

Dne 21.6.2023 v souladu s § 55b odst. 4 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu Změny č. 1 z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, vydané pod č.j. KK/1549/RR/23 ze dne 19.7.2023, neobsahuje upozornění na nedostatky a bylo tak možné v řízení o Změny č. 1 pokračovat.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 1 a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh na rozhodnutí o námítkách, který dne 8.9.2023 v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona předložil dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, aby k návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska.

Pořizovatel rovněž v souladu s § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, s cíli a úkoly územního

plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních předpisů a neshledal rozpory.

S ohledem na vyhodnocení výsledků veřejného projednání a na nově zjištěné okolnosti schválilo Zastupitelstvo města dne 23.1.2024 usnesením č. ZM/18/1/24 rozdělení Změny č. 1 na dílčí Změny označené 1/a, 1/b, 1/c a 1/d. Tyto Změny budou dále pořizovány samostatně.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zpracoval pořizovatel pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 1/a k vydání.

Na závěr konstatoval pořizovatel, že projednaný a upravený návrh Změny č. 1/a Územního plánu Karlovy Vary lze předložit Zastupitelstvu města Karlovy Vary k vydání.

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 1/a jsou dílčí úpravy, která není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Z PÚR vyplývá pro správní území města Karlovy Vary následující:

#### **OB12 Rozvojová oblast Karlovy Vary**

##### Vymezení:

Území obcí z ORP Karlovy Vary (jen obce ve střední části), Ostrov (bez obcí v severovýchodní a severozápadní části), Sokolov (jen obce ve střední a v severovýchodní části).

##### Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D6 Praha-Karlovy Vary-Cheb-hranice ČR/Německo (-Bayreuth).

- *Změna č.1/a navrhuje několik nových ploch, které podpoří dynamický rozvoj krajského města Karlovy Vary. Jedná se hlavně o plochy, které nabídnou nové možnosti bydlení obyvatelstva, doplnění služeb a rozvoj ekonomických činností. V zásadě se také jedná o transformace území s ploch výroby, zahradnictví, čistého bydlení (požadovaná příměs a vyšší hustota bydlení).*

#### **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

##### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- *Není předmětem této změny, která řeší zejména funkční změny a vnitřní zahuštění*

*zastavěného území. Pro vybrané plochy (např. Z136) je však kladen důraz na zastoupení ploch veřejné zeleně, která bude plnit také retenční funkce.*

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

➤ *Není předmětem změny č. 1/a , uvedená změna není vázána na vodní tok.*

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

➤ *Součástí opatření jsou u vybraných ploch požadavky na vymezení plochy pro izolační či veřejnou zeleň, ta bude plnit i funkce retenční a ochranné.*

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

➤ *Není předmětem změny č. 1/a, jedná se zejména o zastavitelné plochy.*

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

➤ *Zásobování území v Karlových Varech – a také vybraných ploch dotčených změnou je taxativně vázáno na napojení již existujících centrálních soustav v území Karlovy Vary. Tím se snižuje riziko neadekvátních odběrů podzemních vod. To samé se týká zacházení s odpadními vodami,*

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

➤ *Není předmětem této změny.*

## **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“) vydané 16. 09. 2010, ve znění 1. aktualizace, která byla vydaná dne 21. 6. 2018. Úplné znění ZÚR KK po 1. aktualizaci je účinné od 13. 7. 2018.

Předmětem změny č. 1/a jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Ze ZÚR KK vyplývá pro správní území obce Karlovy Vary následující:

## 1) Rozvojová oblast republikového významu – OB12 Karlovy Vary

### ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

q) V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro kapacitní silniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha

➤ *Není předmětem této změny.*

t) V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.

➤ *Součástí provedených změn bylo také vymezení nových ploch pro rekreaci sloužících zejména k individuálnímu využití (plochy Z58, Z 101. Podmínky využití ploch přestaveb v řadě případů umožňují i pobytové funkce, jakkoliv jejich význam není vhodné přeceňovat (stávající kapacity jsou zjevně naddimenzované).*

u) V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.

➤ *Plochy Z 57 a plochy parcel č.18,19,20/1 (KÚ Dvory) mohou být dotčeny povodní. Je nezbytné respektovat umístění těchto staveb mimo koridor aktivní i pasivní záplavové zóny. Ostatní záměry leží mimo potenciální rizika.*

v) Koordinovat záměry rekultivace a revitalizace ploch po povrchové těžbě nerostných surovin s urbanistickou koncepcí dotčeného území a s požadavky nového formování krajiny.

➤ *Není předmětem změny č.1/a.*

## 2) Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

### • Silniční doprava

dálnice D6 (Praha - Karlovy Vary - Cheb - st. hranice ČR/SRN), včetně obchvatu Karlových Varů [VPS D01; D02; D77; D81; D82]

➤ *Není předmětem změny.*

silnice I/13 (Karlovy Vary - Ostrov - hranice kraje - Chomutov - Děčín - Liberec) [VPS D04]

➤ *Není předmětem změny.*

### • Železniční doprava

železniční trať č. 140 Karlovy Vary - Ostrov [VPS D105];

a) D105 - optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary - Ostrov.

Šířka koridoru D105 - 120 m.

➤ *Není předmětem změny.*

- **Letecká doprava**

Veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary [VPS D200]

a) D200 - Rozšíření letiště Karlovy Vary

Plochy pro prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, pro vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary, včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

➤ *Není předmětem změny.*

### 3) Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

- **Silniční doprava**

Silniční tah II/220 (Karlovy Vary - Nejdek) [VPS D45], [VPS D86]

a) D45 - II/220 Karlovy Vary, přeložka

➤ *Není předmětem změny.*

silniční tah Karlovy Vary - Otovice - Hroznětín - Horní Blatná - Potůčky [VPS D31], [D39], [D41], [D42], [D43]

➤ *Není předmětem změny.*

silniční tah II/230 (I/21 - Mariánské Lázně- Bečov nad Teplou - Karlovy Vary)

➤ *Není předmětem změny.*

silniční napojení letiště Karlovy Vary [VPS D 84]

a) D84 - silniční napojení mezinárodního letiště Karlovy Vary.

Šířka koridoru D84 - 100 m.

➤ *Není předmětem změny.*

- **Železniční doprava**

železniční trať č. 149 Karlovy Vary - Mariánské Lázně [VPS D101; D102]



- a) D101 - Propojení tratí č. 149 a č. 140 (Tuhnická spojka) - Karlovy Vary, západ;  
 b) D102 - Propojení tratí č. 149 a č. 140 (Bohatická spojka) - Karlovy Vary, východ;  
 Šířka koridorů D101, D102 - 200 m.

➤ *Není předmětem změny.*

- **Nemotorová doprava**

D303 - Cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most - Karlovy Vary, Dvorský most;

➤ *Není předmětem změny.*

#### 4) Prvky ÚSES

Kód	Název	Obec
NC73	Svatošské skály	Horní Slavkov
		Hory
		Karlovy Vary
		Loket
<p>➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i></p>		

- **Nadregionální ÚSES – biokoridory**

Kód	Název	Obec
NK41(MB)	Svatošské skály - Úhošť	Andělská Hora
		Březová
		Doupovské Hradiště
		Hradiště
		Karlovy Vary
		Kyselka

		Šemnice
		Velichov
		Vojkovice
➤ <i>Návrh změny nemění a respektuje vymezený nadregionální biokoridor</i>		
NK41 (V)	Svatošské skály - Úhošť	Dalovice
		Doupské Hradiště
		Karlovy Vary
		Krásný Les
		Kyselka
		Ostrov
		Sadov
		Stráž nad Ohří
		Semnice
		Velichov
		Vojkovice
➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i>		
NK46 (MB)	Svatošské skály - Kladská	Bečov nad Teplou
		Březová
		Horní Slavkov
		Karlovy Vary
		Krásno
		Loket
		Nová Ves
		Prameny
		Stanovice

		Teplička
<p>➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i></p>		

• **Regionální ÚSES – biocentra**

Kód	Název	Obec
RC376	Hloubek - Bukový vrch	Dalovice
		Karlovy Vary
		Sadov
		Šemnice
<p>➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i></p>		
RC1159	Rolavská Role	Děpoltovice
		Karlovy Vary
		Nová Role
<p>➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i></p>		
RC1680	Tabule	Karlovy Vary
		Loket
<p>➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i></p>		
RC1682	U Březové	Karlovy Vary
<p>➤ <i>Vybrané prvky jsou již vymezeny v platném ÚP Karlovy Vary. Řešená změna se těchto prvků nedotýká.</i></p>		

• **Regionální ÚSES – biokoridory**

Kód	Název	Obec
RK20008	Rolavské Role	Karlovy Vary
		Nová Role

### 5) Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

- *Snahou řešené změny č.1/a je zejména využití potenciálu již zastavěných a zastavitelných ploch. Nově, větší plochy, určené k novému předpokládanému záboru, přebírají funkce rekreační s potenciálem pěstování ovoce a zeleniny. Jako takové jsou do volné krajiny z hlediska udržitelnosti akceptovatelné a s doplněním požadovaných ploch izolační zeleně mohou být i kompozičně přínosné.*

### 6) Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

- *Ve vybraných plochách jsou zohledněny požadavky sledování uličních řad a to často v souladu s koncepcí městských bloků, které výrok ÚP navrhuje. Je stanovena limitní výška (6 metrů), přes kterou by nebylo žádoucí kulisy zástavby zvyšovat.*

### 7) územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

- *Jsou stanoveny – pro vybrané plochy- podmínky ověření a zkapacitnění infrastrukturních tras.*

### 8) Vymezení veřejně prospěšných staveb – dopravní infrastruktura

- *Není předmětem změny, změny jsou zejména dílčí, realizované na pozemcích soukromých investorů.*

## 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	<b>Cíle územního plánování</b> stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Karlovy Vary kladou obecně vysoký důraz na pilíře životního prostředí. Snaží se využívat co nejvíce plochy v zastavěném území (funkční konverze) a plochy

	<b>Cíle územního plánování</b> stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
		v jeho těsné blízkosti,
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Nově navržené plochy se zaměřují převážně na bydlení, rekreaci a doplnění občanské vybavenosti. Hlavní snahou je k tomuto účelu využít převážně plochy v zastavěném území.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Návrh změny klade další požadavky do navazujících správních rozhodnutí s ohledem na ochranu veřejných zájmů. Není předmětem změny.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Jedná se o dynamicky se rozvíjející území současně s nízkou mírou využití zastavěného území, které má značné potenciály vnitřního zahuštění a rozvoje.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Plochy změn se nenavrhují v nezastavěném území, všechny přejímají statut zastavitelných ploch.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Není předmětem změny.

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	S ohledem na ochranu kulturních hodnot, nově navržené pozemky zapadají do současné koncepce území.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Navržené změny podporují rozvoj území a nenarušují současnou urbanistickou koncepci
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Uvedené plochy zejména posílí možnosti bydlení a rekreační individuální činnosti v řešeném území.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	S ohledem na již nastavené regulace vybraných postačuje podmínka výškových limitů, případně držení uliční čáry.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Ve vybraných plochách jsou vymezeny požadavky na clonící zeleň, dále pak posazení na uliční čáru a výškové limity.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny, jedná se o dílčí změny.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Není předmětem změny
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Vybrané změny (KÚ Stará role, např.) sledují možné transformace průmyslového využití
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Nově navržené plochy podporují rozvoj sídelní struktury a zkvalitňují bydlení
j)	s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu	Není předmětem změny.
k)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Zde se bude jednat převážně o soukromé aktivity, které funkční konverzí lépe využijí již existující

	<b>Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona</b>	<b>Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP</b>
		cí potenciál infrastruktury.
l)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem změny.
m)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem změny.
n)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	S ohledem na záměry bytové s smíšené výstavby zejména není důvodné zpracování SEA.
o)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem změny, nároky na vodu jsou přiměřené, budou saturovány z vodovodní soustavy.
p)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Je zohledněn multioborový přístup.

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zpracování změny č. 1/a ÚP Karlovy Vary bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

Změna č. 1/a ÚP Karlovy Vary je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 1/a ÚP Karlovy Vary je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Změna č. 1/a je vypracována v potřebném souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Při projednání návrhu nebylo třeba řešit rozpory. Návrh změny ÚP je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
<p>1. <b>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje</b> HSKV-797-2/2023-PCNP ze dne 28.4.2023, doručeno dne 2.5.2023</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS Karlovarského kraje“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary, spis. zn. SÚ/3594/22/Gie, č. j. 4749/SÚ/23 zpracovaný společností Atelier M.A.A.T. s. r. o., IČ 28145968 v únoru 2023, a k výše uvedené dokumentaci vydává <b>souhlasné stanovisko</b>.</p> <p>HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary dospěl k závěru, že předložená územně plánovací dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p>Odůvodnění: HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20</li> <li>- Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce</li> </ul>	<p>- bez připomínek</p>
<p>2. <b>Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>3. <b>Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>4. <b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p>5. <b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury,</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>



<p>památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu</p>		
<p><b>6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b></p> <p>KK/2001/ZZ/23 ze dne 27.4.2023, doručeno dne 27.4.2023</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 21.04.2023 Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Karlovy Vary a k tomuto vydává následující stanovisko: <b>Ochrana přírody a krajiny (NATURA)</b> (Ing. Benešová M./426)</p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b> (Ing. Benešová M./426)</p> <p><b>K návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary pro veřejné projednání nemáme připomínky.</b> K jednotlivým dílčím změnám, které dohromady tvoří Změnu č. 1 Územního plánu Karlovy Vary, vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 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, dvě stanoviska, a to:</p> <p>1) stanovisko zn. KK/2557/ZZ/22 ze dne 17.05.2022 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předmětné dílčí změny na životní prostředí. Toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p> <p>2) stanovisko zn. KK/1941/ZZ/22 ze dne 13.04.2022 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předmětné dílčí změny na životní prostředí, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv dílčí změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Jelikož vyjádření AOPK ve smyslu vlivu projednávané změny na lokality NATURA 2000 nebylo v současné fázi pořizování krajskému úřadu doloženo, zůstává původní stanovisko krajského úřadu nadále v platnosti.</p> <p><b>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</b> (Mgr. Krýzlová/295)</p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</b> (Zettlová/307)</p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b> (Ing. Poláková/415)</p> <p>Podle §17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje Ministerstvo životního prostředí.</p> <p><b>Geologie a hornictví</b> (Ing. Raška/217)</p> <p>V případě, že se stavba nachází v chráněném ložiskovém území (CHLÚ), může dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb.,</p>	<p><u>ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>posuzování vlivů na životní prostředí</u></p> <p>-bez požadavků - stanovisko AOPK viz bod č. 18</p> <p><u>zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>geologie a hornictví - konstatování</u></p> <p><u>ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <p>- příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí - stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 15</p> <p><u>odpadové hospodářství</u></p> <p>- příslušným dotčeným orgánem je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí - stanovisko bylo vyžádáno - připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 9</p> <p><u>ochrana ovzduší</u></p> <p>- bez připomínek</p>

	<p>o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů rozhodnutí o umístění staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním, vydat příslušný orgán podle zvláštních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Dle ustanovení § 19 odst. 2 horního zákona žadatel o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení v CHLÚ, které nesouvisí s dobýváním, doloží žádost tímto závazným stanoviskem.</p> <p>Podle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky, přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobnosti k řešené problematice ložisek nerostných surovin, CHLÚ a dobývacích prostorů jsou uvedeny na internetových stránkách České geologické služby (ČGS) na adrese mapového serveru <a href="http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy_online/mapserver">http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy_online/mapserver</a>, na odkazu „Nerostné suroviny“ → „Surovinový informační systém“. Informace o poddolovaných územích jsou na odkazu „Poddolování a důlní díla“ → „Důlní díla a poddolovaná území“. Na mapovém serveru ČGS jsou i další průběžně aktualizovaná data a podklady.</p> <p><b>Odpadové hospodářství</b> (Bc. Mrázová/720)</p> <p>Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, vydává stanovisko k územním plánům a regulačním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><b>Ochrana ovzduší</b> (Mgr. Zemanová/297)</p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Vodní hospodářství</b> (Ing. Smolík/293)</p> <p>Bez připomínek.</p>	<p><u>vodní hospodářství</u></p> <p>- bez připomínek</p>
<p><b>7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodopravní úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor</b></p>	<p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 21.4.2023 veřejnou vyhlášku - oznámení o zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Karlovy Vary. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve</p>	<p><u>z hlediska ochrany ZPF</u></p> <p>- příslušným dotčeným orgánem</p>

<p><b>životního prostředí</b></p> <p>1869/OŽP/23 z 29.5.2023, doručeno dne 30.5.2023</p>	<p>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><u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF (Ing. Doubravová, linka 2730 ):</u></p> <p>Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary. Dle ustanovení § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí.</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny (p. Modrová, linka 2731 )</p> <p>Příslušným orgánem ochrany přírody je v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, Krajský úřad Karlovarského kraje. Současně upozorňujeme, že na části území je příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Slavkovský les.</p> <p><u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa (Ing. Krůta, linka 2523 )</u></p> <p>Příslušným orgánem státní správy lesů je v souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, Krajský úřad Karlovarského kraje.</p>	<p>je Ministerstvo životního prostředí - stanovisko bylo vyžádáno</p> <p>- vyhodnocení viz bod č. 15</p> <p><u>z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></p> <p>- příslušným dotčeným orgánem je</p> <p>1) Krajský úřad KK - OŽP - stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 6</p> <p>2) Správa CHKO Slavkovský les - stanovisko bylo vyžádáno - připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 18</p> <p><u>z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></p> <p>- příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad KK - OŽP - stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 6</p>
<p><b>10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>11. Ministerstvo dopravy</b></p> <p>MD-19139/2023-910/3 - MD-11606/2023-910 ze dne 11.4.2023,</p>	<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, 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>Ministerstvo dopravy</b> jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č.</p>	<p><u>silniční doprava</u></p> <p>- dílčí změna č. Z1/24 - nesouhlas - požadavku bude vyhověno</p> <p>- dílčí změna č. Z1/4 - nesouhlas - požadavku bude vyhověno</p>

<p>doručeno dne 12.4.2023</p>	<p>266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, <b>k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování</b>, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy <b>nesouhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary:</p> <p>1) Parcelu č. 891 v k.ú. Olšová Vrata (lokalita Z1/24) požadujeme vyjmout z aktualizovaných hranic zastavěného území obce.</p> <p>2) Plochu v lokalitě Z1/4 v k.ú. Rybáře požadujeme ponechat v původním funkčním využití „dopravní infrastruktura – silniční“ (původně P20-DS-rb).</p> <p>Z hlediska drážní dopravy <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary a požadavky neuplatňujeme</p> <p>Z hlediska letecké dopravy <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary za <b>následujících podmínek</b>:</p> <p>1) Požadujeme do textové části a grafické části návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary zanést informaci ohledně ochranných pásem veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary a respektovat je v plném rozsahu</p> <p>z hlediska vodní dopravy <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</p> <p>Ad1) Lokalita Z1/24 (par. č. 891 v k.ú. Olšová Vrata) je navržena pro „vymezení parcely jako zastavěné území“, a to v rámci aktualizace hranice zastavěného území obce. Skutečné využití parcely není charakteru zastavěného území tak, jak jej definuje ust. § 58 odst. 2 stavebního zákona. Podle aktuálního záborového elaborátu stavby „D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary“ je předmětná parcela zasažena trvalým zábořem pro uvedenou silniční stavbu a bude probíhat majetkoprávní vypořádání. Zařazení parcely vedené v katastru nemovitostí se způsobem využití „zbořeniště“ do zastavěného území obce, kde charakter parcely zjevně zastavěnému území neodpovídá, považujeme v současné době za neopodstatněné.</p> <p>Na základě výše uvedeného je ve výroku stanoviska uplatněn předmětný požadavek.</p> <p>2) Předmětná plocha v lokalitě Z1/4 je v předkládaném návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary vymezena za účelem ochrany hodnot ve vazbě na historické centrum a s návazností na sousední plochu stejného využití se zachováním kapacity 100</p>	<p><u>drážní doprava</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>letecká doprava</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p>- informace o OP letiště je do návrhu Změny doplněna</p> <p><u>vodní doprava</u></p> <p>- bez připomínek</p>
-----------------------------------	---	--

	<p>parkovacích míst pro návštěvníky. Plocha leží v těsném sousedství frekventované silnice I. třídy č. 6, která tvoří průtah městem Karlovy Vary. Hranici mezi oběma navazujícími plochami (stávající plocha SC a navrhovaná plocha SC) tvoří rameno mimoúrovňové křižovatky připojující Chebský most na silnici I/6 (ulice Pobřežní), které má v současné době hraniční normové parametry. S ohledem na bezpečnost silničního provozu a předpokládané stavební úpravy na silnici I/6 nesouhlasíme se změnou návrhové plochy v lokalitě Z1/4 v k.ú. Rybáře z původního funkčního využití „dopravní infrastruktura – silniční“ (původně P20-DS-rb) na navrhované funkční využití „plochy smíšené obytné centrální – SC“. Na základě výše uvedeného je ve výroku stanoviska uplatněn předmětný požadavek.</p> <p>Ad Letecká doprava)</p> <p>1) Ad1) Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v ornitologických OP a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701. Vzhledem k tomu, že textová část návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary ani legenda koordinačního výkresu výše uvedené informace nezahrnuje, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.</p>	
<p><b>12. Ministerstvo kultury</b></p> <p>MK-34480/2023 OPP ze dne 30.5.2023, doručeno dne 1.6.2023</p>	<p>Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. SU/3594/22/Gie ze dne 19. 4. 2023 o návrhu změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) města Karlovy Vary.</p> <p>Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary</p> <p>Zpracovatel: Atelier M.A.A.T., s r.o., Ing. arch. Martin Jirovský, PhD., MBA, DIS,</p> <p>Datum zpracování: únor 2023</p> <p>V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Karlovy Vary, dostupná na stránkách magistrátu města Karlovy Vary: <a href="https://mmkv.cz/cs/porizovani-uzemnich-planu-zmen-uzemnich-planu-uzemnich-studii-a-navrh-uzemniho-planu-karlovy-vary">https://mmkv.cz/cs/porizovani-uzemnich-planu-zmen-uzemnich-planu-uzemnich-studii-a-navrh-uzemniho-planu-karlovy-vary</a>.</p> <p><b>Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec:</b></p> <p>Z hlediska památkové ochrany se v rámci území řešeného územním plánem nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Slavná lázeňská města Evropy (Great Spa Towns of Europe) jako kulturní statek složený z 11 měst sedmi států Evropy, který byl 24. července 2021 jako mezinárodní série lázeňských měst zapsán na Seznam světového dědictví, vedený v ÚSKP pod číslem rejstř. 15.</li> <li>• Městská památková rezervace Karlovy Vary, prohlášená Nařízením vlády č. 430 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace a o změně nařízení vlády č. 443/1992</li> </ul>	<p><b>dílčí změna Z1/4 – plocha P57</b></p> <p>- bez připomínek</p> <p><b>dílčí změna Z1/23</b> - parc. č. 3021 k. ú. Karlovy Vary</p> <p>- souhlas</p> <p><b>dílčí změna č. Z1/30 - plocha P28b</b></p> <p>- max. výšková hladina 23 m je převzata z Územní studie prostorových regulativů pro historické centrum města Karlovy Vary (dále též ÚS-R), která je pod č. 63065737 registrována v Evidenci územně plánovací činnosti (<a href="http://www.uur.cz">www.uur.cz</a>)</p> <p>- max. výška udávaná v metrech se měří</p>

	<p>Sb., o prohlášení území historického jádra města Františkovy Lázně a území pevnosti Terezin za památkové rezervace; vedena v ÚSKP pod číslem rejstř. 1115.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Památková zóna Karlovy Vary, prohlášená Vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 476/1992 Sb., ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, zapsaná od roku 1992 v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 2134 (dále jen Vyhláška o prohlášení MPZ Karlovy Vary), vedena v ÚSKP pod číslem rejstř. 2134.</li> <li>• V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky, vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ): <a href="http://www.pamatkovykatolog.cz/">http://www.pamatkovykatolog.cz/</a>, <a href="https://geoportal.npu.cz/web">https://geoportal.npu.cz/web</a>.</li> <li>• Řešené území je nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu §§ 22 a 23 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000.</li> </ul> <p>Po posouzení z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu změny č. 1 ÚP města Karlovy Vary následující připomínky.</p> <p><b>PŘIPOMÍNKY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP KARLOVY VARY</b></p> <p><b>ad) I. TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK</b></p> <p><b>d) (98)</b> V tabulce 31 - „<i>Plochy smíšené obytné – lázeňské</i>“, byly pod řádek pro plochu „P28a“ přidány dva celé nové řádky v tomto znění: Karlovy Vary P28b 23 m (maximální počet nadzemních podlaží + podkroví) .....</p> <p><u>Výrok:</u></p> <p>Ministerstvo kultury <b>nesouhlasí</b> s nastavenou výškovou hladinou 23 m a požaduje stávající objekt Turnhalle z plochy přestavby vyloučit.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Lokalita dílčí změny leží na území Památkové rezervace Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády č. 430 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace. Změna řeší, dle Odůvodnění (str. 25), cit.: upřesnění funkčního využití na základě obdržené územní studie, zpracovávané pro dotčenou lokalitu. Parametry Územní studie nejsou však v textu Odůvodnění specifikovány, územní studie není dohledatelná ani na stránkách Magistrátu města Karlovy Vary, ani není vložena do Evidence územně plánovací dokumentace ÚÚR. Na základě této skutečnosti nelze s předkládaným řešením změny souhlasit.</p> <p>K tomu uvádíme, že v roce 2021 mělo Ministerstvo kultury možnost se seznámit se Změnou č. 1 Regulačního plánu</p>	<p>od průměru přilehlého terénu u veřejného prostranství, anebo od stávajícího vstupu do stavby z veřejného prostranství po hřeben střechy; vždy musí respektovat charakter střešní krajiny v bloku → požadavek na výšku 22,5 m bez podkroví je tedy benevolentnější než požaduje projednávaná Změna č. 1 ÚPKV</p> <p>- změna regulačního plánu č. 1/2016 Zahradnictví Na Vyhlídce není platná (Krajským soudem v Plzni byla zrušena), nelze ji tedy považovat za použitelný nástroj pro regulaci daného území → i nadále platí Regulační plán Karlovy Vary, Zahradnictví Na Vyhlídce, který nabyl účinnosti dne 28.12.2007 (dále též RP)</p> <p>- RP max výšku hřebene v sektoru I, ve kterém je objekt tělocvičny (Turnhalle), nemění; objekt tělocvičny bude zachován ve stávající podobě, s možnou úpravou sklonu střechy</p> <p>- plochou přestavby se rozumí plocha</p>
--	--	---

	<p>Zahradnictví, která řešila nyní posuzovanou lokalitu. V rámci projednávání této změny RP byly dohodnuty jiné výškové parametry, než je nyní navrhováno. (max. 22, 5 m bez podkroví). Přesto, že tato změna RP nebyla pravděpodobně schválena, náš názor na maximální výškovou hladinu zástavby zůstává nezměněn.</p> <p>K objektu Turhalle (tělocvičny) citujeme ze stanoviska Ministerstva kultury č.j. MK 43854/2020OPP ze 7. 7. 2020 k návrhu Změny č. 1/2016 RP Karlovy Vary:</p> <p><i>Cit.: K tomu dále uvádíme, že objekt tělocvičny je veden v přehledu navrhovaných akcí v rámci Programu regenerace MPZ Karlovy Vary 2014-20241, viz cit.: .....Vzhledem k tomu, že je jedním z posledních pozůstatků tělocvičných objektů na území města, připomínající sportovní aktivity v lázeňském městě, je nutné urychleně přikročit k záchraně a obnově objektu.2 V textové části tohoto dokumentu, na straně 99, je bývalá tělocvična, Kolmá ulice č. p. 835, uváděna v kapitole „E.4. Nástin projektů regenerace MPZ Karlovy Vary 2014-2024“ v podkapitole „Neodkladná záchrana ohrožených objektů a souborů.“ Již samotné zařazení do tohoto programu svědčí o vnímání, uvědomování si a uznání jejich hodnot. Není tak možné přistoupit k její asanaci, jak je navrženo v návrhu.</i></p> <p><i>Na základě výše uvedeného je zcela zřejmé, že se jedná o významnou stavbu lázeňského města. Budova je dokladem jak stavebně historického vývoje této části území památkové rezervace (dříve památkové zóny). Na místě je její plná rehabilitace jako dokladu tělocvičných objektů na území města, nikoliv její odstranění, demolice. Pokud by tato nastala, přišla by památková rezervace o jednu z významných kulturních hodnot, která již na jejím území nemá obdoby. Z těchto důvodů je budova tělocvičny v plánu ochrany (neschváleném) vedena v kategorii A – architektonicky cenná stavba a zároveň významná stavební dominanta.</i></p> <p>K výše uvedenému doplňujeme, že v současné době ke stávajícímu objektu Turnhalle (majitelé dlouhodobě usilují o demolici) není vydáno žádné pravomocné stanovisko, tudíž i z těchto důvodů považujeme za bezpředmětné zde navrhovat plochu přestavby se záměrem nové výstavby. Na základě uvedených skutečností požadujeme plochu přestavby zmenšit o danou parcelu, na které se nachází tělocvična.</p> <p><b>ad) VÝKRESOVÁ ČÁST</b></p> <p><b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ</b></p> <p><b>Lokalita Z1/4 - k. ú. Rybáře - parc. č. 11/2, 11/3, 13/1, 1012/2</b>  <i>Vymezení návrhové plochy smíšené obytné centrální SC (5 889 m<sup>2</sup>; plocha přestavby P57) místo původní návrhové plochy dopravní infrastruktury – silniční DS (původně plocha přestavby P20-D).</i></p> <p>Výrok:  Bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění:  Dotčené území severně od řeky Ohře, ve kterém je navrhována změna využití území, je součástí nárazníkové zóny (obr. 1) mezinárodní památky světového dědictví Slavná lázeňská města</p>	vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území; v tomto případě je podstatou přestavbové plochy změna způsobu využití dané plochy, která souvisí s celkovou funkční i prostorovou změnou tohoto území a proto pro ně musí být definovány nové podmínky využití jak funkční tak i prostorové → v původním Územním plánu města Karlovy Vary, který byl nahrazen novým Územním plánem Karlovy Vary, byla plocha definována jako stabilizované území smíšené lázeňské SL, pro které nebyly stanoveny žádné podmínky prostorového uspořádání, v novém ÚPKV je plocha vymezena jako plocha P13-SL kv - smíšené obytné - lázeňské s novou výškovou regulací dle ÚS-R; nově je Změnou č. 1 ÚPKV plocha členěna na 3 části se samostatnou regulací; v žádném případě není vymezením plochy přestavbové myšlena demolice
--	---	---

Evropy, jejíž součástí je „Památková rezervace Karlovy Vary s lázeňskou kulturní krajinou. Území buffer zóny má sloužit právě ke zvýšené možnosti sledování potenciálních negativních dopadů změn v území na uvedenou památkovou rezervaci. Území (stávající návrhová plocha DS) navazující na přilehlou kapacitní komunikaci by se mělo do budoucna spíše regenerovat, než zde nyní řešit nový obytný celek bez určení výškové hladiny zástavby a bez návaznosti na výsledek v současné době projednávaného dopravní přehodnocení průtahu městem.



Obr. 1: Map 1: Property and Buffer zone Karlovy Vary (21/6/2022) - detail

**Lokalita Z1/9** - k.ú. Rybáře - parc. č. 289/2 Vymezení návrhové plochy smíšené obytné v centrech měst SC (4 927 m<sup>2</sup>; plocha přestavby P44) místo stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.

Výrok:

Ministerstvo kultury s předmětnou změnou **nesouhlasí**.

Odůvodnění:

Dotčené území severně od dnešního průtahu městem, ve kterém je navrhována změna využití území, je součástí nárazníkové zóny (obr. 1) mezinárodní památky světového dědictví Slavná lázeňská města Evropy, jejíž součástí je „Památková rezervace Karlovy Vary s lázeňskou kulturní krajinou. Území tzv. buffer zóny má sloužit právě ke zvýšené možnosti sledování potenciálních negativních dopadů změn v území na uvedenou památkovou rezervaci. V rámci změny není určena podlažnost případné nové výstavby. Na základě této skutečnosti není možné posoudit dopad na vizuální vazby památkové rezervace s jejím okolím, které mohou být její výškou významně ovlivněny.

Jak jsme již výše uvedli, pro možnost sledovat širší prostředí památky světového dědictví mají dotčená lázeňská města, včetně Karlových Varů vymezenou tzv. nárazníkovou zónu. Pro Karlovy Vary má tak Památková rezervace Karlovy Vary ještě určena přilehlá území, která požívají ochranu v rámci CHKO Slavkovský les. Pro části při severním průběhu hranice severně od řeky Ohře bylo toto území potřebné pro nárazníkovou zónu předmětem procesu mírného rozšíření – na národní úrovni v roce 2022. Tento průběh hranice je ještě aktuálně v procesu posouzení zahraničními experty, prostřednictvím Centra světového dědictví, hranice má již svou relevanci, neboť rozsah upravené nárazníkové zóny byl schválen Radou města Usnesením č. RM/886/8/22 na 25. jednání Rady Města dne 23. 8. 20223.

**Lokalita Z1/13** - k. ú. Karlovy Vary - parc. č. 1736/2 Oprava chybného vymezení: Změna původní stávající plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně VZ na stávající plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední OM (650 m<sup>2</sup>).

Výrok:

objektu;

- požadavek na zmenšení plochy přestavby o danou parcelu, na které se nachází tělocvična nelze akceptovat – jedná se o plochu, která je platným ÚP regulována pouze obecně, pro dané území je sice zpracovaná územní studie ÚS-R, avšak ta je nezávazná a lze ji v rámci případného územního řízení překonat, proto byl zastupitelstvem města vznesen požadavek, aby se regulativy propsaly do územního plánu a byly tak závazné

**dílčí změna Z1/9 – plocha P44**

- jedná se o rozšíření plochy P44 - SC (areál bývalého pivovaru) vymezené v platném ÚPKV

- platí podmínky prostorového uspořádání pro plochu P44

- změnou je de facto napravován chybný stav, kdy v původním ÚPmKV byla plocha součástí zastavitelné plochy Sc-8

- nárazníková zóna není dosud schválená

- na základě vyžádání



	<p>Ministerstvo kultury s předmětnou změnou <b>nesouhlasí</b>.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jedná se plochu na území Památkové rezervace Karlovy Vary, prohlášené Nařízením vlády č. 430 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkovy Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace. Dle stavu katastrální mapy ke dne 10. 5. 2023 je předmětný pozemek 1736/2 k. ú. Karlovy Vary veden jako plocha ostatní – zeleň bez stavby. Oprava chybného vymezení není v Odůvodnění nijak podložena.</p> <p>K tomu uvádíme, že dle § 3 odst. f jedna z podmínek zabezpečení ochrany na území památkové rezervace spočívá v tom, že cit.: <i>úpravy pozemků, staveb a jejich součástí, ..... musí směřovat k zachování hodnot památkových rezervace a jejího prostředí</i>. Na základě této skutečnosti není žádoucí v této části památkové rezervace umenšovat plochy zeleně, které je nedílnou její součástí, stejně tak i jejího prostředí.</p> <p>V současnosti je zde řešena boční přístavba při západní části Malého Versailles v části, která je ještě „zastavitelná“. Celkově lze ale konstatovat, že se jedná o problémové území, kde není vhodné, ani žádoucí stávající kapacity rozšiřovat.</p> <p><b>Lokalita Z1/23 - k. ú. Karlovy Vary - parc. č. 3021 Vymezení plochy zeleně – přírodního charakteru ZP místo původní plochy lesní NL. Vymezení parcely jako zastavěné území. Oprava stávajícího stavu.</b></p> <p>Výrok:</p> <p>Bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Jedná se o chatu U Tří křížů. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k návrhu Změny č. 1 Územního plánu města Karlovy Vary další zásadní připomínky.</p> <hr/> <p><sup>1</sup> Program regenerace MPZ Karlovy Vary 2014-2024 schválilo usnesením Zastupitelstvo města Karlovy Vary na svém zasedání dne 7. 10. 2014 a současně tím potvrdilo statut města, jako nositele tohoto strategického dokumentu.</p> <p><sup>2</sup></p> <p><a href="https://mmkv.cz/sites/default/files/dokuemnty/6_prehled_navrhovanych_akci_tabulky.pdf">https://mmkv.cz/sites/default/files/dokuemnty/6_prehled_navrhovanych_akci_tabulky.pdf</a></p> <p><sup>3</sup> Dostupné zde: <a href="https://mmkv.cz/cs/usneseni-rady-mesta">https://mmkv.cz/cs/usneseni-rady-mesta</a>, 25. zasedání roku 2022, bod 17.</p> <p>Nové stanovisko:</p> <p>MK 9019/2024 OPP - Ing. arch. Anna Švejdarová/416 ze dne 31. 1. 2024, doručeno dne 1.2.2024</p> <p>Ministerstvo kultury obdrželo Vaši žádost ze dne 20. 10. 2023 o přehodnocení nesouhlasného stanoviska. Ministerstva kultury č. j. MK 34480/2023 OPP ze dne 30. 5. 2023, které bylo vydáno k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary. Součástí Vaší žádosti je vyhodnocení nesouhlasného stanoviska Ministerstva kultury.</p>	<p>pořizovatele vydala příspěvková organizace KAM KV, která se zabývá architekturou a urbanismem, budoucí vizi města, územním plánování a veřejným prostorem, dne 3.7.2023 vyjádření - cit.</p> <p><i>V době přípravy nominace a poté samotného zápisu Great Spa Towns of Europe / Slavných lázeňských měst Evropy na Seznam světového dědictví UNESCO byl v platnosti již nyní starý územní plán města Karlovy Vary, tudíž byl schválen jako dostatečně protektivní v dané době.</i></p> <p><i>Na základě vyznačených historických kompozičních vazeb ve městě dle dokumentu Pohledové vazby a ochrana panoramatu města Karlovy Vary – ikonické a klíčové pohledy (2018, L. Zeman) lze vyhodnotit, že navrhované rozšíření plochy P44 a možná zástavba v bývalém areálu Pivovaru nenarušuje žádné významné pohledové osy.</i></p>
--	--	--

	<p>Ministerstvo kultury souhlasí s předloženým návrhem vyhodnocení a považuje tímto stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Karlovy Vary ve fázi veřejného projednání za dohodnuté.</p> <p>Přílohou přehodnoceného stanoviska je pro informativní a archivační potřeby Ministerstva kultury a NPU, g. ř. vyhodnocení stanoviska, ke kterému bylo přehodnocené stanovisko MK vydáno, a které bylo zasláno zástupcem oddělení územního plánování a stavebního řádu Magistrátu města Karlovy Vary</p>	<p><i>Aktuální studie zpracovaná na dané území nezhodnocuje podobu města ani dálkové pohledy. Studie může být podkladem pro regulaci výškové úrovně v rámci územního plánu.:</i></p> <p><i>Uvedená maximální podlažnost 6NP a podmínka zástavby podle schválené územní studie je za KAM KV v pořádku.</i></p> <p><b>dílčí změna Z1/13 (Malé Versailles)</b></p> <p>- jedná se nápravu chyby v rámci pořizování nového ÚPKV, kdy původní ÚPmKV byl pozemek parc. č. 1736/2 k. ú. Karlovy Vary součástí zastavitelné plochy OV (občanské vybavení); dle výkresu schéma městských bloků je pozemek součástí bloku 7.1</p> <p>- pro záměr přístavby objektu byly zpracovány různé varianty možných způsobů řešení, které byly projednávány s odborem památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary, proto pořizovatel požádal o názor dotčeného orgánu</p> <p>- z vyjádření ze dne 13.7.2023 cit.:</p>
--	--	---

		<p><i>Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, pověřený výkonem státní správy na úseku státní památkové péče dle § 29, odst. 1, a 2, písm. e), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 20.6.2023 žádost úřadu územního plánování Města Karlovy Vary, o informaci, zda řešení navržené ve Změně č.1 ÚPKV je v rozporu s památkovou ochranou daného území.</i></p> <p><i>Jednání nad předkládanými variantami možných způsobů řešení přístavby na parc. č. 1736/2 v k.ú. Karlovy Vary v lokalitě Malé Versailles probíhala od roku 2015. V roce 2022 byla již konkrétní variantní řešení projekční stranou prezentována zástupcům Národního památkového ústavu, odboru památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary a Kanceláři architektury KV. Tyto varianty byly diskutovány a kladně hodnoceny v rámci komise</i></p>
--	--	--

		<p>NPÚ. K rozpracování byla doporučena varianta č. 1. V následném komentáři zástupci odborné organizace SPP (NPÚ) potvrdili, že takto upravená PD může být podána k žádosti o vydání ZS.</p> <p>Posuzovaný areál, historicky známý jako „Malé Versailles“ (Klein Versailles), se rozprostírá v místech cihelny, zřízené po velkém požáru města v roce 1759. Následně došlo ke konverzi této cihelny na jednopatrový hostinec, který byl zván „Cihelna“. Přízemí bylo zděné a patro hrázděné. Pozdně barokní objekt byl v průběhu 19. století stavebně upravován a rozšířen o historizující objekt stájí. Patrně na přelomu 19. a 20. století byl v jeho těsné blízkosti postaven litinový zahradní café pavilon. Na břehu rybníka byla postavena dřevěná půjčovna loděk. V 90. letech 20. století (1995—1996) došlo ke kontroverzním, památkově neadekvátním stavebním úpravám hostince, při nichž</p>
--	--	--

		<p>došlo k narušení jeho památkové podstaty. Vnější plášť byl opatřen kontaktním zateplovacím systémem. Plastické dekorační prvky jsou provedeny z polystyrenových prefabrikátů. Garáž, která má být zdemolována, je novodobá a není individuálně památkově chráněna (památkově chráněny jsou parcely. č. 1734 a 1735/1).</p> <p>Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Lokti, a následně i odbor památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary, na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace konstatovaly, že zamýšlená výstavba nebude v rozporu s veřejným zájmem ochrany sledovaných a chráněných kulturně-historických hodnot objektu ani v rozporu s ochranou městské památkové rezervace.</p> <p>Na základě výše uvedených informací Magistrát města, odbor památkové péče konstatuje:</p>
--	--	--

		<p>Základní uspořádání (zejm. po urbanistické, objemové, tvarové a kompoziční stránce) ani navržené architektonické řešení přístavby, nebude mít negativní vliv na prostředí dané části MPR Karlovy Vary a současnou podobu předmětného areálu. Ani přes dílčí tvůrčí vklad architektonického ateliéru (zejm. vynechání střešního vikýře, negativně protlačené římsy, doplňkové uplatnění soudobých materiálů apod.) nebude přístavba v daném kontextu rušivá a naopak vnáší do prostředí přidanou hodnotu v podobě kvalitně vyprojektované současné architektury</p> <p>Z tohoto důvodu se domníváme, že Změna ozn. Z1/13 - vymezení pozemku parc. č. 1736/2 v k.ú. Karlovy Vary v lokalitě Malé Versailles, není v rozporu s památkovou ochranou daného území.</p> <p>- na základě vyžádání pořizovatele vydala dne 3.7.2023</p>
--	--	--

		<p>příspěvková organizace KAM KV, která se zabývá architekturou a urbanismem, budoucí vizí města, územním plánování a veřejným prostorem, vyjádření - cit:</p> <p><i>V době přípravy nominace a poté samotného zápisu Great Spa Towns of Europe / Slavných lázeňských měst Evropy na Seznam světového dědictví UNESCO byl v platnosti již nyní starý územní plán města Karlovy Vary, tudíž byl schválen jako dostatečně protektivní v dané době.</i></p> <p><i>Aktuální studie zpracovaná na dané území byla projednávána s Odborem památkové péče, Národním památkovým ústavem, Kanceláří architektury města Karlovy Vary již od počátku procesu a může být podkladem pro danou změnou ÚP.</i></p> <p><i>Hlavním důvodem potřeby rozšíření plochy občanského vybavení je ekonomický provoz daného zařízení.</i></p>
--	--	--

		<p><i>Ekonomická prosperita dané lokality je důležitá pro zachování využitelnosti objektu - její schopnosti sloužit veřejnosti poskytováním různých služeb.</i></p> <p><i>Plocha možné zástavby nemá atributy veřejného prostranství, jedná se o nepřístupný svah. Zároveň dle aktuální studie není narušována hodnota daného objektu. Dostavbu lze pojmout jako další objekt, který je novým doplněním kompozice stávajících budov. Nejsou narušeny pohledové vazby.</i></p> <p>(pod pojmem aktuální studie je myšlena architektonická studie jakožto první výkonová fáze projektu, na kterou navazují další stupně projektové dokumentace; studie slouží zároveň pro komunikaci s dotčeným orgánem památkové péče a ověřuje prostorové možnosti přístavby)</p> <p><b>- vyžádáno nové stanovisko →bez připomínek</b></p>
<b>13. Ministerstv</b>	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ) Návrh změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary - veřejné	- bez připomínek - výskyt



<p><b>o obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů</b></p> <p>MO 462627/2023-1322 - 155541/2023-1322- OÚZ-PHA ze dne 5.6.2023, doručeno dne 5.6.2023</p>	<p>projednání k čj.:4749/SÚ/23</p> <p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p><b>K navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</b></p> <p>Ministerstvo obrany (dále jen MO)ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.</p> <p>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.</p> <p>- Zájmové území pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 082a). V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>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.</p> <p>- Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP -jev 82a.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené</p>	<p>jednotlivých jevů bude prověřen a zapracován do koordinačního výkresu</p>
---	--	--

	<p>vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu (dle ÚAP jev 107).</li> </ul> <p>Jedná se o vymezená území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterých (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. Tato vymezená území požadují do návrhu ÚP zakreslit jako plochu specifickou, určenou pro účely AČR a obranu státu.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).</p> <p>Na celém správním území 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, 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 Ministerstva obrany</li> </ul> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku:  „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného</p>	
--	--	--

	<p>orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a, 107a 119) 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 uvedených vymezených území MO do textové i grafické části 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 MO.</p>	
<p>14. <b>Ministerstvo průmyslu a obchodu</b> MPO 43968/2023 - MIPOX0044 17UG ze dne 31.5.2023, doručeno dne 14.6.2023 po stanovené lhůtě</p>	<p>Závazná část:</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 § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k předloženému návrhu následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Návrh změny územního plánu respektuje ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona, změnou nejsou dotčena výhradní ložiska.</p>	- bez připomínek
<p>15. <b>Ministerstvo zdravotnictví - ČIL</b></p>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<p>16. <b>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV</b>  MZP/2023/530/540 - ZN/MZP/2023/530/168 ze dne</p>	<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV, obdrželo dne 21.04.2023 od Magistrátu města Karlovy Vary (v souladu s § 55b odst. 2, § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary pořizované zkráceným způsobem s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2, § 52 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., z požadavků § 15 odst. 2 horního zákona č. 44/1988, konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. Oprávněnost těchto požadavků a povinnost orgánů územního plánování a zpracovatelů ÚPD řídit se jimi v příslušné územně plánovací dokumentaci je stanovena v § 15 odst. 1 horního zákona č.</p>	<p><u>ochrana nerostných surovin</u></p> <p>- konstatování - žádné připomínky nejsou uplatněny</p> <p>- ÚP výskyt uvedených limitů respektuje</p> <p><u>ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <p>- plocha Z1/5 -</p>

<p>26.4.2023, doručeno dne 3.5.2021</p>	<p>44/1988 a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 o geologických pracích. <b>K výše uvedenému návrhu Změny č. 1 zaujímá ministerstvo následující stanovisko:</b></p> <p>Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV upozorňuje na výskyt <b>CHLÚ</b>: Bohemie-jih č. 11740000, Počerny č. 19870100, Tašovice č. 23250000, <b>poddolovaných území</b>: Počerny č. 476, Stará Role č. 478, Tašovice č. 508, Sedlec-K. Vary č. 533, Čankov č. 545 a <b>výhradních ložisek</b>: Bohatice-Bohemie-jih č. 3117400, Počerny-Marta Epiag-povrch č. 3198701, Tašovice 1 č. 3232500 (viz. <a href="https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/">https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/</a>).</p> <p><b>Vyjádření z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:</b></p> <p>Návrh uvažuje ve dvou lokalitách se záborem zemědělské půdy. Ministerstvo, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný podle ust. § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudilo předložené oznámení i jeho přílohy, a k tomuto oznámení uvádí následující:</p> <p><b>Plocha „Z1/5“</b> - zábor cca 0,1048 ha zemědělské půdy, řazené do III. třídy ochrany, v kategorii „zahrada“, pro navrhované funkční využití „Bydlení venkovské BV“. Plocha navazuje na zastavěné území obce, je součástí urbanizovaných ploch města, napojitelných na dopravní infrastrukturu. Dle údajů obsažených ve Veřejném registru půdy - LPIS v dané ploše nebyly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (závlahy, odvodnění). V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary musí být zdůvodněno navržené řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona ZPF, tedy především zdůvodněna nezbytnost takto navrženého řešení. Z předloženého odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary lze vyčíst následující: <i>„Vybraná plocha navazuje na současně zastavěné území obce, je součástí urbanizovaných ploch města, napojitelných na dopravní- nadřazenou infrastrukturu. Její zemědělské využití je prakticky vyloučeno, jedná se o plochu, která je obklopena komunikací, zastavitelnými plochami a záměrem koridoru pro obchvat Karlových Varů a Počeren.“</i> <i>„Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu, která bude oddělena od zbytku navrhovaným obchvatem Karlových Varů a Počeren v těsné blízkosti ploch stejného využití, jako je nově navržené. V případě realizace obchvatu zde bude potřeba řešit protihluková opatření. Jde o doplnění ulicové zástavby.“</i></p> <p>S ohledem na výše uvedené a s přihlédnutím k velikosti předpokládaného záboru ZPF lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary je z hlediska ochrany ZPF v tomto bodě akceptovatelný. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary v tomto bodě <b>neodporuje</b> zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona ZPF.</p> <p><b>Plocha „Z1/11“</b> - zábor cca 2,1835 ha zemědělské půdy, řazené do III. třídy ochrany (cca 1,4702 ha) a IV. třídy ochrany (cca 0,7133 ha), v kategorii „orná půda“, pro navrhované funkční využití „Plochy rekreace, zahrádkové osady“. Plocha navazuje na zastavěné území obce, je součástí urbanizovaných ploch města, napojitelných na dopravní infrastrukturu. Dle údajů obsažených ve</p>	<p>souhlas - plocha Z1/11 - souhlas</p>
---	--	---

	<p>Veřejném registru půdy - LPIS v dané ploše nebyly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (závlahy, odvodnění).</p> <p>V návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary musí být zdůvodněno navržené řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona ZPF, tedy především zdůvodněna nezbytnost takto navrženého řešení. Z předloženého odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary lze vyčíst následující:</p> <p><i>„Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zemědělská a smíšená nezastavěného území. Město dlouhodobě hledá možnosti pro umístění ploch individuální rekreace, která ve správním území absentuje. Tato plocha bezprostředně navazuje na sídlo Počerny.“</i></p> <p><i>„Návrhová plocha navazuje na zastavěné území obce, přimyká se k hlavní komunikaci. Návrh řeší v rámci celého správního území možnosti individuální rekreace, a to i s ohledem na potřeby ZÚR. Tato plocha je jednou ze dvou klíčových, vytipovaných pro takové možné umístění individuální rekreace.“</i></p> <p>S ohledem na výše uvedené a s přihlédnutím k zemědělskému charakteru funkčního využití návrhové plochy lze konstatovat, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary je z hlediska ochrany ZPF v tomto bodě akceptovatelný. Návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary v tomto bodě <b>neodporuje</b> zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona ZPF.</p> <p><b>Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.</b></p>	
<p><b>17. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b></p> <p>SBS/20970/2023/OBÚ-08 - SZ SBS/18824/2023 ze dne 5.5.2023 doručeno dne 5.5.2023</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 24. 4. 2023 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 31. 5. 2023. Dle § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), uplatňují Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim Ministerstvem životního prostředí České republiky; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhnout řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejnvhodnější.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), <b>nesouhlasné stanovisko</b> k veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary dle § 52 a § 55b stavebního zákona.</p> <p><b>ODŮVODNĚNÍ</b></p>	<p>- nesouhlas s dílčí změnou Z1/11 (plocha Z101)</p> <p>- plocha bude z návrhu vypuštěna</p>

	<p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p> <p>Do plochy chráněného ložiskového území kaolinu Počerny je navrhována zastavitelná plocha rekreace – zahrádkové osady (lokality Z101) namísto stávající zemědělské plochy. V předloženém návrhu chybí odůvodnění této změny z hlediska citovaného § 15 odst. 1 horního zákona, tedy zda navržené řešení je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejnvýhodnější.</p>	
<p><b>18. Správa CHKO Slavkovský les</b> SR/0493/SL/2016-17 ze dne 22.9.2023, doručeno dne</p>	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „Agentura“), jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu (dále jen „ÚP“) Karlovy Vary předložené pořizovatelem, Magistrátem města Karlovy Vary, vydává v souladu s § 45i odst. 1 zákona toto:</p> <p><b>STANOVISKO</b></p> <p>ve smyslu ustanovení §154 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“).</p> <p>Po posouzení obsahu změny č. 1 ÚP Karlovy Vary, doručené jejím pořizovatelem, Magistrátem města Karlovy Vary, dospěla Agentura k závěru, že změna č. 1 ÚP Karlovy Vary</p> <p><b>NEMŮŽE MÍT VÝZNAMNÝ VLIV NA PŘEDMĚT OCHRANY NEBO CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY ANI PTAČÍ OBLASTI (SOUSTAVY NATURA 2000).</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Agentura obdržela žádost o zaslání stanoviska k návrhu změny č. 1 ÚP Karlovy Vary. Ve správním obvodu města Karlovy Vary a zároveň na území CHKO Slavkovský les, kde je Agentura věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny se nachází 2 evropsky významné lokality (dále jen „EVL“), EVL Kaňon Ohře a EVL Olšová Vrata, do východní části řešeného území zasahuje ptačí oblast (dále jen „PO“) Doupovské hory. Předložený návrh obsahu změny č. 1 ÚP Karlovy Vary neobsahuje záměry na území uvedených EVL a PO soustavy Natura 2000. Navržené záměry nemají ani vliv na předměty ochrany nebo celistvost těchto území soustavy Natura 2000. Z těchto důvodů Agentura vyloučila významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL i PO soustavy Natura 2000.</p> <p>Toto stanovisko nenahrazuje jiná potřebná rozhodnutí, souhlasy či závazná stanoviska dle zákona.</p>	<p>- nemá vliv na soustavu NATURA 2000 - není stanoven požadavek</p>
<p><b>19. Státní pozemkový úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>20. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>21. Státní energetická</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky</p>

inspekce		nebyly uplatněny
<b>SOUSEDNÍ OBCE:</b>		
22. Město Horní Slavkov	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
23. Město Loket	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
24. Město nová Role	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
25. Obec Andělská Hora	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
26. Obec Březová	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
27. Obec Dalovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
28. Obec Děpoltovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
29. Obec Hory	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
30. Obec Jenišov	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
31. Obec Kolová	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
32. Obec Mírová	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
33. Obec Otovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
34. Obec Pila	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
35. Obec Sadov	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
36. Obec Stanovice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
37. Obec Šemnice	vyjádření bylo vyžádáno	- podněty nebyly uplatněny
<b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:</b>		
38. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje	<p><b>Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 4 stavebního zákona – návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary, ORP Karlovy Vary</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 22. 6. 2023 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „Změna ÚP“) dle § 55b odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, který pořizuje Změnu</p>	- požadavky budou zpracovány

	<p>ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. K žádosti byla předložena dokumentace návrhu Změny ÚP z února 2023, stanoviska dotčených orgánů a námitky a připomínky uplatněné k návrhu Změny ÚP dle § 55b odst. 2 stavebního zákona. Základní údaje o Změně ÚP:</p> <p>Změna ÚP byla pořízena na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Karlovy Vary, které schválilo usnesením č. ZM/131/6/22 ze dne 21. 6. 2022 pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona včetně jejího obsahu. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS, autorizovaný architekt.</p> <p>Veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 31. 5. 2023.</p> <p>Návrh Změny ÚP řeší zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- úpravy různého charakteru v textové i grafické části výroku Územního plánu Karlovy Vary zjištěné během uplatňování Územního plánu Karlovy Vary,</li> <li>- vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby, - nové vymezení některých pojmů v textové části,</li> <li>- dílčí změny v popisu ploch s rozdílným způsobem využití území včetně změn podmínek jejich využití,</li> <li>- zohlednění limitů v území vyplývajících z aktualizovaných územně analytických podkladů.</li> </ul> <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 (dále jen „správní řád“), a dle § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona <b>vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko:</b> 1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</p> <p>Vzhledem k tomu, že návrh Změny ÚP se týká ploch, které se nacházejí uvnitř území města Karlovy Vary, a nemá tedy přímou návaznost na území sousedních obcí, <b>nemá návrh žádný vliv na území z hlediska zajištění koordinace jeho využívání s ohledem na širší územní vztahy.</b></p> <p>2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“):</p> <p>Z PÚR ČR pro správní území města Karlovy Vary vyplývá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, - vymezení koridoru konvenční železniční dopravy ŽD15 Karlovy Vary - Ostrov</li> <li>- vymezení koridoru dálnice SD6 v úseku Nové Strašecí - Karlovy Vary, Cheb - hranice ČR/Německo (- Bayreuth),</li> <li>- vymezení plochy letiště L2 Karlovy Vary s úkolem pro územní plánování řešit napojení letiště na další druhy dopravy a v závislosti na potřebách rozvoje letiště Karlovy Vary řešit územní rozvoj dotčených obcí,</li> <li>- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.</li> </ul>	
--	---	--



	<p>Návrh Změny ÚP <b>není v rozporu</b> s PÚR ČR.</p> <p>3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):</p> <p>Ze ZÚR KK pro správní území města Karlovy Vary 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 priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,</li> <li>- vymezení veřejně prospěšných staveb: <ul style="list-style-type: none"> <li>• D01 - D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov),</li> <li>• D02 - D6 Olšová Vrata - Karlovy Vary,</li> <li>• D43 - III/22129 Otovice, přeložka</li> <li>• D45 - přeložka silnice II/220 Karlovy Vary</li> <li>• D68 - Žalmanov - Andělská Hora, přeložka,</li> <li>• D81 - kapacitní silnice, úsek Jenišov - silnice I/13 (obchvat Karlových Varů),</li> <li>• D82 - kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 - dálnice D6 (obchvat Karlových Varů),</li> <li>• D84 - silniční napojení letiště Karlovy Vary,</li> <li>• D101 - propojení železničních tratí č. 149 a č. 140 v západní části města Karlovy Vary (Tuhnická spojka),</li> <li>• D102 - propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary (Bohatická spojka),</li> <li>• D200 - rozšíření letiště Karlovy Vary,</li> <li>• D105 - Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary - Ostrov,</li> <li>• D302 - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice - Šemnice,</li> <li>• D303 - Cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most - Karlovy Vary, Dvorský most, - vymezení ploch a koridorů ÚSES nadregionální a regionální úrovně: <ul style="list-style-type: none"> <li>• nadregionální biocentrum NC73 Svatošské skály,</li> <li>• nadregionální biokoridor NK41(MB) Svatošské skály - Úhošť,</li> <li>• nadregionální biokoridor NK41(V) Svatošské skály - Úhošť,</li> <li>• nadregionální biokoridor NK46(MB) Svatošské skály - Kladská,</li> <li>• regionální biocentrum RC1159 Rolavská role,</li> <li>• regionální biocentrum RC1680 Tabule</li> <li>• regionální biocentrum RC1682 U Březové,</li> <li>• regionální biocentrum RC376 Hloubek - Bukový vrch,</li> <li>• regionální biokoridor RK20008 Rolavské role - K41,</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- vymezení oblasti vlastních krajín Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastními krajínami</li> </ul> <p>Karlovarsko - sever (B.4), Karlovy Vary (B.5), Údolí Ohře (B.6), a</p>	
--	---	--

	<p>oblasti vlastních krajín Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastními krajinami Karlovarsko - jih (C.1) a Slavkovský les - východ (C.2),</p> <p>- požadavek na řešení v ÚPD - vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města Karlovy Vary.</p> <p>Návrh Změny ÚP <b>není v rozporu</b> se ZÚR KK.</p> <p><b>Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o Změně ÚP pokračovat.</b></p> <p>Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 7 odst. 1 stavebního zákona:</p> <p>V bodě č. 2.1. na str. 5 textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP <b>požadujeme</b> vypustit informace o rozvojové ose OS7. Správní území města Karlovy Vary je zahrnuto do území rozvojové oblasti OB12. PÚR ČR do rozvojové osy OS7 zahrnuje obce s vazbou na D6 a I/13 mimo obcí již zahrnutých do rozvojové oblasti.</p> <p>Obdobně to platí u ZÚR KK v bodě č. 2. 2. na str. 7 textové části odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>V bodě č. 2.1 na str. 4 textové části odůvodnění Změny ÚP <b>požadujeme</b> vypustit informace o Specifické oblasti Krušné Hory SOB6. Město Karlovy Vary do této oblasti nespadá. Na úvodní straně Srovnávacího textu s vyznačením změn požadujeme uvést do souladu s platnými právními předpisy informaci o „změnách vyvolaných uvedením ÚP do souladu s novým datovým modelem od MMR (Standard z října 2019) a zněním novelizované vyhlášky 500/2006 Sb.“</p> <p>Standard z října 2019 není nový datový model od MMR. Dále není zřejmé, co znamená „novelizovaná vyhláška 500/2006 Sb.“, když z přechodných ustanovení vyhlášky č. 418/2022 Sb., která naposledy (s účinností od 1. 1. 2023) novelizovala vyhlášku č. 500/2006 Sb. nevyplývá povinnost pořizovat Změnu ÚP podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 1. 1. 2023, tzn. v tzv. jednotném standardu.</p> <p>Z textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP je zřejmé, že bude provedena aktualizace zastavěného území (dle ÚP je ke dni 20. 12. 2021). Z obsahu výroku textové části ani z grafické části však tato změna nevyplývá. Ve výroku není aktualizace zastavěného území řešena vůbec a ve výkresech je uvedeno, že zastavěné území je vymezeno ke dni 20. 12. 2021. <b>Požadujeme</b> záležitost zastavěného území dořešit a jeho vyznačení v různých částech návrhu Změny ÚP uvést do vzájemného souladu. Z části 1f. (Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití) výroku textové části návrhu Změny ÚP je zřejmé, že v plochách v nezastavěném území došlo k výslovnému vyloučení umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (OZE) ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona (poslední věta). Vzhledem k tomu, že výroby elektřiny z OZE o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1MW a více jsou zřizovány a provozovány ve veřejném zájmu, musí při jejich vyloučení nad tímto veřejným zájmem převážet jiný konkrétní veřejný zájem. Tuto</p>	
--	--	--

	<p>úvahu je třeba uvést v odůvodnění změny územního plánu, která vyloučení provedla. <b>Požadujeme</b> tuto chybějící úvahu do textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP doplnit.</p> <p>Jednotlivé výkresy v grafické části návrhu Změny ÚP zpracované jako výřezy řešeného území <b>doporučujeme</b> pro lepší přehlednost a orientaci zpracovat pro celé území města Karlovy Vary, nebo alespoň do stávajících výkresů přidat přehledovou mapku celého území města s vyznačením jednotlivých lokalit (výřezů).</p> <p>Krajský úřad připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 20a odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny rovněž v elektronické verzi <b>ve strojově čitelném formátu</b> včetně prostorových dat ve vektorové formě.</p>	
--	---	--

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje KHSKV 10329/2023/HOK /Nov -S10 ze dne 13.9.2023, doručeno dne 14.9.2023	<p><b>Pořizovatel:</b> Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje se sídlem v Karlových Varech, Závodní 360/94, 360 21 Karlovy Vary (dále jen „KHS KK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, podle § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy pořizovatele ze dne 11.9.2023 ve věci výše uvedeného návrhu změny územního plánu a k němu připojenému návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k tomuto návrhu, vydává toto: <b>ZÁVAZNÉ STANOVISKO</b></p> <p>KHS KK po posouzení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s předloženým vyhodnocením připomínky uplatněné v rámci veřejného projednání <b>návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary souhlasí.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Bylo rozhodnuto o 3 námitkách. Uvedené závěry pořizovatele územního plánu nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, za tohoto stavu věci KHS KK vydává toto souhlasné závazné stanovisko.</p>	- bez připomínek

3. Krajská 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
<p>6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p>KK/4906/ZZ/23// KK-76459/23 ze dne 3.10.2023, doručeno dne 4.10.2023</p>	<p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 8.9.2022 Návrh rozhodnutí o námitkách - Změna č. 1 Územního plánu Karlovy Vary a k tomuto vydává následující stanovisko:</p> <p><b>Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Chočel, DiS./594)</b></p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Tymo- vá/229)</b></p> <p><b>K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary nemáme připomínky.</b></p> <p><b>návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary nemáme připomínky.</b></p> <p>K jednotlivým dílčím změnám, které dohromady tvoří Změnu č. 1 Územního plánu Karlovy Vary, vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 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, dvě stanoviska, a to:</p> <p>1) stanovisko zn. KK/2557/ZZ/22 ze dne 17.05.2022 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předmětné dílčí změny na životní prostředí,</p> <p>2) stanovisko zn. KK/1941/ZZ/22 ze dne 13.04.2022 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí</p>	<p><u>ochrana přírody a krajiny</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>posuzování vlivů na životní prostředí</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>geologie a hornictví</u></p> <p>- bez připomínek</p> <p><u>ochrana zemědělského půdního fondu</u></p> <p>- příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí - připomínky nebyly uplatněny - vyhodnocení viz bod č. 16</p> <p><u>odpadové hospodářství</u></p>

	<p>požadavky na vyhodnocení vlivů předmětné dílčí změny na životní prostředí, ale pouze za předpokladu, že Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les (dále jen „AOPK“), jakožto příslušný orgán ochrany přírody, vyloučí významný vliv dílčí změny na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). AOPK ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. SR/0493/SL/2016-17 ze dne 22.09.2023 <b>vyloučil</b> významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Obě uvedená stanoviska zůstávají i nadále v platnosti.</p> <p><b>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií (Mgr. Krýzlová/295)</b></p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204)</b></p> <p>Podle §17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona stanovisko k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje Ministerstvo životního prostředí.</p> <p><b>Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)</b></p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Odpadové hospodářství (Mgr. Hoffmanová/221)</b></p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297)</b></p> <p>Bez připomínek.</p> <p><b>Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293)</b></p> <p>Bez připomínek.</p>	<p>- bez připomínek <u>ochrana ovzduší</u></p> <p>- bez připomínek <u>vodní hospodářství</u></p> <p>- bez připomínek</p>
<p><b>7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního pro-</b></p>	<p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 11.9.2023 výzvu - návrh rozhodnutí o námítkách ke Změně č. 1 Územního plánu Karlovy Vary. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o</p>	<p><u>z hlediska ochrany ZPF</u></p> <p>- příslušným dotče-</p>

<p><b>středí</b> 4074/OŽP/23 ze dne 27.9.2023, doručeno dne 2.10.2023</p>	<p>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><u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u> (Ing. Doubravová, linka 2730)</p> <p>Příslušným orgánem ochrany ZPF je dle ustanovení § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí.</p> <p><u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> (Bc. Vlčková, linka 2502)</p> <p>Příslušným orgánem ochrany přírody je v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, Krajský úřad Karlovarského kraje.</p> <p><u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> (Ing. Krůta, linka 2523 )</p> <p>Příslušným orgánem státní správy lesů je v souladu s ustanovením § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, Krajský úřad Karlovarského kraje.</p>	<p>ným orgánem je Ministerstvo životního prostředí - připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 15</p> <p><u>z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></p> <p>- příslušným dotčným orgánem je Krajský úřad KK - OŽP - připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 6</p> <p><u>plnění funkcí lesa</u></p> <p>- příslušným dotčným orgánem je Krajský úřad KK - OŽP - připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 6</p>
<p><b>10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>11. Ministerstvo dopravy</b> MD-19139/2023-910/4 - MD/19139/2023/910 ze dne 6.10.2023, doručeno dne 9.10.2023</p>	<p><b>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary</b></p> <p><b>STANOVISKO</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti opravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování.</p> <p>§ 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p><b>Ministerstvo dopravy</b> jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p><b>k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návr-</b></p>	<p>- bez připomínek</p>

	<p><b>hu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary vydává stanovisko</b> podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, <b>souhlasíme</b> s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary.</p> <p>Z hlediska drážní dopravy <b>souhlasíme</b> s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary.</p> <p>Z hlediska letecké dopravy <b>souhlasíme</b> s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary.</p> <p>Z hlediska vodní dopravy <b>souhlasíme</b> s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Ministerstvo dopravy dne 8.9.2023 pod č.j. 11189/SÚ/23 obdrželo výzvu Magistrátu města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary.</p> <p>Vzhledem k tomu, že v předloženém návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary se vyhovuje našim požadavkům, považujte návrh změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary s námi za dohodnutý</p>	
<b>12. Ministerstvo kultury</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>13. Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>14. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>15. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>16. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

<b>správy IV</b>		
<b>17. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>18. Správa CHKO Slavkovský les</b>  SR/0493/SL/2019-14 ze dne 15.9.2023, doručeno dne 18.9.2023	<b>K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH – ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY</b>  Dne 8. 9. 2023 jsme od Vás obdrželi výzvu, vyžádání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách - Změna č. 1 Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „ÚP KV“).  Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné, spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2 písm. a) a písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“) podle § 12, odst. 1 zákona vydává v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 ve spojení s ustanovením § 55 odst. 1 zákona č. 225/2017 Sb., stavební zákon, toto vyjádření:  Agentura <b>nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách ke změně č. 1 ÚP KV</b> dle grafické přílohy a příloženého popisu a to na plochám, které se nachází na území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. K vyjádření mimo toto území není Agentura místně a věcně příslušná	- bez připomínek
<b>19. Státní pozemkový úřad</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>20. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b>  SÚJB/RO/22278/2023 – SÚJB/POD/222780/2023/1 ze dne 8.9.2023, doručeno den 15.9.2023	K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláním návrhem Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci <b>nemáme žádné věcné připomínky.</b>  Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	- bez připomínek
<b>21. Státní energetická inspekce</b>	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
<b>NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:</b>		
<b>22. Krajský úřad Karlovarského</b>	<b>Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 55b odst. 10 stavebního zákona v ná-</b>	- bez připomínek



<p><b>kraje, odbor regionálního rozvoje</b></p> <p>KK/2063/RR/23 ze dne 25.9.2023, doručeno dne 25.9.2023</p>	<p><b>vaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona - návrh Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary, ORP Karlovy Vary</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 8. 9. 2023 žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „Změna ÚP“) v rámci veřejného projednání dne 31. 5. 2023. Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen „pořizovatel“), který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.</p> <p>K žádosti byl předložen návrh rozhodnutí o námitkách.</p> <p>Připomínky nebyly uplatněny.</p> <p>Základní údaje o pořizované Změně ÚP:</p> <p>Změna ÚP byla pořízena na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Karlovy Vary, které schválilo usnesením č. ZM/131/6/22 ze dne 21. 6. 2022 pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona včetně jejího obsahu. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS, autorizovaný architekt.</p> <p>Změna ÚP byla pořízena na základě rozhodnutí Zastupitelstva města Karlovy Vary, které schválilo usnesením č. ZM/131/6/22 ze dne 21. 6. 2022 pořízení Změny ÚP zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona včetně jejího obsahu. Návrh Změny ÚP zpracoval Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS, autorizovaný architekt.</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 § 7 odst. 1 písm. g) stavebního zákona a v souladu s § 55b odst. 10 stavebního zákona v návaznosti na § 53 odst. 1 stavebního zákona vydává <b>k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP stanovisko:</b></p> <p><b>K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny ÚP nemáme připomínek.</b></p>	
---	---	--

**Na celém správním území je zájem Ministerstva dopravy**

Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s výškovým

omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v ornitologických OP a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701.

**Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

**Ve správním území se nachází 5 objektů důležitých pro obranu státu. V dotčených lokalitách lze povolit stavbu jen na základ stanoviska Ministerstva obrany.**

Změnou 1/a není dotčen žádný z těchto objektů a ani žádné z jejich ochranných pásem.

**Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení §175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V případě kolize může být výstavba omezena.

## **6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Na základě stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 13.4.2022 pod č. j. KK/1941/ZZ/22 a ze dne 17.5.2022 pod č. j. KK/2557/ZZ/22 není požadavek zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu města Karlovy vary na životní prostředí.

## 7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

K jednotlivým dílčím změnám neuplatnil Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 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, požadavek na vyhodnocení vlivů předmětné na životní prostředí. (sp.zn. KK/1941/ZZ/22 ze dne 13.4.2022 a KK/2557/ZZ/22 ze dne 17.5.2022)

## 8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny řešené lokality změny č. 1/a s jejich odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
<b>Lokalita Z1a/1</b> - k.ú. Olšová Vrata - parc. č. 632/2	Vymezení stávající plochy bydlení individuálního BI (514,6 m <sup>2</sup> ) místo stávající plochy lesní NL.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako lesní, ale v původním ÚP byla vymezena jako zastavitelný pozemek a jako takový ho současný vlastník koupil. Jedná se o nápravu stavu. Pozemek se z velké části nachází mezi plochami stejného využití jako je nově navržené. Pozemek je součástí

		kompaktní struktury území.
<b>Lokalita Z1a/3</b> - k.ú. Stará Role - parc. č. část 382/13	Vymezení návrhové plochy bydlení hromadného BH (11 862 m <sup>2</sup> ; plocha přestavby P72) místo původní návrhové plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS (původně plocha přestavby P05-OS-sr).	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako plocha zastavěná. V současné době je vedena jako plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, které jsou zastoupeny i v jiných částech Karlových Varů. Plocha hromadného bydlení je z hlediska sousedících ploch v daném území vhodnější, v parteru připouští možnost využití občanské vybavenosti. Ploch sportovních je v nabídce správního území vymezeno větší množství, aniž by byly adekvátně využity, tato plocha navíc tanguje vytíženou dopravní tepnu.
<b>Lokalita Z1a/5</b> - k.ú. Počerny - parc. č. 936/6	Vymezení plochy bydlení venkovského BV (1 048 m <sup>2</sup> , zastavitelná plocha Z100) místo stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zeleň soukromá a vyhrazená. Jedná se o plochu, která bude oddělena od zbytku navr-

		hovaným obchvatem Karlových Varů a Počeren v těsné blízkosti ploch stejného využití, jako je nově navržené. V případě realizace obchvatu zde bude potřeba řešit protihluková opatření. Jde o doplnění ulicové zástavby.
<b>Lokalita Z1a/6</b> - k.ú. Rybáře - parc. č. 958/1, 958/62	Vymezení plochy bydlení hromadného BH (1 798 m <sup>2</sup> , plocha přestavby P58) místo stávající plochy smíšené obytné - komerční SK.	Jedná se o odstranění chybného stavu, na který byl zpracovatel ÚP upozorněn v rámci pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání. Uvedená plocha lépe koresponduje s charakterem sídliště.
<b>Lokalita Z1a/7</b> - k.ú. Olšová Vrata - parc. č. 519/8	Vymezení návrhové plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI (1 396 m <sup>2</sup> ; zastavitelná plocha Z79) místo stávající plochy přírodní NP.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako přírodní. V rámci prakticky obklopující zastavitelné plochy je však žádoucí uvedený cíp scelit s již vymezenou zastavitelnou plochou.
<b>Lokalita Z1a/8</b> - k.ú. Dvory - parc. č. část 409/1	Vymezení návrhové plochy rekreace - zahrádkové osady RZ (48 974 m <sup>2</sup> ; zastavitelná plocha Z58) místo stávající plochy zeleně přírodního charakteru ZP.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako zeleň přírodního charakteru. Město, dlouhodobě hledá, možnosti pro rekreační zázemí svých obyvatel. Tato lokalita je vhodná, neboť tvoří součást nesouvislé struktury městských čtvrtí, je sevřena koridory dopravní infrastruktury a zůstane z jihu, západu a severu dál sevřena lemujícím pásem ploch zeleně.
<b>Lokalita Z1a/9</b> - k.ú. Rybáře - parc. č. 289/2	Vymezení návrhové plochy smíšené obytné v centrech měst SC (4 927 m <sup>2</sup> ; plocha přestavby P44) místo stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako veřejné prostranství - veřejná zeleň. Jedná se o odstranění chybného stavu a uvedení rozsahu plochy dle pů-

		vodního ÚPmKV. Plocha je integrální součástí městské centrální zástavby.
<b>Lokalita Z1a/12</b> – k.ú. Sedlec u Karlových Var – parc. č. 130/3	Oprava chybného vymezení: stávající plocha výroby a skladování - specifické - zahradnictví VX (4 839 m <sup>2</sup> ) místo původně vymezeného bydlení - v rodinných domech - venkovské BI.	Jedná se o nápravu chybného vymezení plochy.
<b>Lokalita Z1a/13</b> – k.ú. Karlovy Vary - parc. č. 1736/2	Oprava chybného vymezení: Změna původní stávající plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně VZ na stávající plochu občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM (650 m <sup>2</sup> ).	Jedná se o nápravu chybného vymezení plochy.
<b>Lokalita Z1a/14</b> – k.ú. Bohatice - parc. č. 519/10	Vymezení návrhové plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD (1 880 m <sup>2</sup> ; zastavitelná plocha Z1) místo stávající plochy smíšené nezastavěného území NS.	Stávající plocha je v platném územním plánu vedena jako plocha smíšená nezastavěného území. Jedná se o rozšíření plochy výroby- celého pásu podél komunikace o stejné využití. Plocha se nachází v lokalitě, kde je ploch tohoto využití více, a proto je nejlepší umístit jí do této části území.
<b>Lokalita Z1a/15</b>	Podrobnější rozčlenění původní zastavitelné plochy Z01-SM-sr na následující:  k.ú. Stará Role - parc. č. část 444/12; k.ú. Počerny - parc. č. 131/1, 128/1: Vymezení návrhové plochy občanského vybavení veřejného OV (10 474 m <sup>2</sup> ; zastavitelná plocha Z33)  k.ú. Stará Role par.č. 448/10, 444/10, 2775, 445/1, část 445/2, 448/19; k.ú. Počerny - par.č. část 128/1, 131/1, 444/12 : Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (62 727 m <sup>2</sup> ; zastavitelná plocha Z136)  k.ú. Stará Role par.č. 444/4 část 444/49,	Upřesnění funkčního využití na základě obdržené územní studie, zpracovávané pro dotčenou lokalitu.

	<p>444/12; k.ú. Počerny - par.č. část 128/1: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (33 679,8 m<sup>2</sup>; zastavitelná plocha Z161)</p> <p>k.ú. Stará Role - par.č. 444/21, 444/14, 444/13, 444/1, 444/32, část 444/15, 444/12, 444/7: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (70 617,5 m<sup>2</sup>; zastavitelná plocha Z162)</p> <p>k.ú. Stará Role - par.č. 448/3, 448/4, 448/5, 448/6, 2663, 2662, část 448/2, 448/9, 448/20, 448/19: Vymezení návrhové plochy smíšené obytné - městské SM (16 571,8 m<sup>2</sup>; zastavitelná plocha Z163)</p> <p>k.ú. Stará Role - par.č. 2755, 444/28, část 448/20, 448/9, 444/7, 444/12: Vymezení návrhové plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV (9 407,9 m<sup>2</sup>; zastavitelná plocha Z164).</p>	
<b>Aktualizace zastavěného území:</b>		
<b>Lokalita Z1a/16</b> - k.ú. Drahovice - parc. č. 856/4, 856/3	Převedení plochy smíšené obytné - městské SM z návrhu do stavu (původně součástí přestavbové plochy P08-SM-dr).	Aktualizace zastavěného území.
<b>Lokalita Z1a/17</b> - k.ú. Tašovice - parc. č. 440, část 86/28, 688	Převedení plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z11-VD-ts).	Aktualizace zastavěného území.
<b>Lokalita Z1a/18</b> - k.ú. Doubí u Karlových Var - parc. č. 549, 349/2	Vymezení plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI místo původní plochy lesní NL. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
<b>Lokalita Z1a/19</b> - k.ú. Doubí u Karlových Var - parc. č. 529	Vymezení plochy technické infrastruktury TI místo původní plochy lesní NL. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.

<b>Lokalita Z1a/20</b> - k.ú. Stará Role - parc. č. část 3439/1	Vymezení plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV místo původní plochy zemědělské NZ. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
<b>Lokalita Z1a/21</b> - k.ú. Čankov - parc. č. 677/9, 677/10, 192	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z02-BV-ck).	Aktualizace zastavěného území.
<b>Lokalita Z1a/22</b> - k.ú. Olšová Vrata - parc. č. 797/2, 797/1	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-ov).	Aktualizace zastavěného území.
<b>Lokalita Z1a/23</b> - k.ú. Karlovy Vary - parc. č.3021	Vymezení plochy zeleně - přírodního charakteru ZP místo původní plochy lesní NL. Vymezení parcely jako zastavěné území. Oprava stávajícího stavu.	Aktualizace zastavěného území, korekce skutečného stavu.
<b>Lokalita Z1a/24</b> - k.ú. Olšová Vrata - parc. č.891	Vymezení plochy zeleně - přírodního charakteru ZP místo původní plochy lesní NL. Vymezení parcely jako zastavěné území. Oprava stávajícího stavu.	Korekce skutečného stavu.
<b>Lokalita Z1a/25</b> - k.ú. Olšová Vrata - parc. č. 340/18, 340/60, 340/56, 340/20, 340/59, 340/45, 340/47, část 331	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z18-BI-ov).	Aktualizace zastavěného území.
<b>Lokalita Z1a/26</b> - k.ú. Rybáře - parc. č. 514/305, 514/275, 514/276, 514/277, 514/304, 514/278, 514/279, 514/280, 514/310, 514/311, 514/281, 514/308, 514/309, 514/284, 514/285, 514/296, 514/286, 514/306, 514/287,	Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-rb).	Aktualizace zastavěného území.



<p>514/307, 514/316, 514/315, 514/293, 514/317, 514/294, 514/295, 514/313, část 514/1</p>		
<p><b>Lokalita Z1a/27</b> - k.ú. Rybáře - parc. č. 513/20, 513/38, 513/31, 513/21, 513/28, 513/27, 513/34, 513/22, 513/23, 513/39, 513/5, 513/33, část 514/1</p>	<p>Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-rb).</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p><b>Lokalita Z1a/28</b> - k.ú. Rybáře - parc. č. 512/30, 512/25</p>	<p>Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-rb).</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>
<p><b>Lokalita Z1a/29</b></p>	<p>k.ú. Drahovice - parc. č. 903/41, 903/9, 903/42, 903/7, 903/6, 903/15, 903/16, 903/17, 903/8, 903/18, 903/40, 903/27, 903/26, 903/39, 903/28, 903/29, 903/30, 903/31, 903/32, 903/38, 903/37, 903/36, 903/35, část 903/1, 903/25: Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí zastavitelné plochy Z01-BI-dr).</p> <p>k.ú. Drahovice - parc. č. 903/4, 903/5, 903/19, část 903/1, 903/25, 903/43: Převedení plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV z návrhu do stavu (původně součástí přestavbové plochy P09-ZV-dr).</p> <p>k.ú. Drahovice - parc. č. 903/12, 903/14, 903/13, 903/44, 903/22, 903/21, 903/2, 903/20, 903/24, 903/11, 903/23, 903/3, 903/33, 903/34, část 903/1, 903/43: Převedení plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI z návrhu do stavu (původně součástí za-</p>	<p>Aktualizace zastavěného území.</p>

	stavitelné plochy Z02-BI-dr).	
--	-------------------------------	--

Došlo k doplnění informací o ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v ornitologických OP a OP se zákazem laserových zařízení - sektor A. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 7.10.2016 pod č.j. 8914-16-701.

Následně došlo k prověření a zapracování jevů ÚAP 082a, 107 a 119, na základě požadavku Ministerstva obrany.

Dále došlo k úpravě regulativů funkčních ploch volné krajiny, na základě novely SZ zákonem č. 19/2023 Sb. Tato novela umožňuje umisťovat výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů všude, kde je umožněna technická infrastruktura, což by mohlo umožnit narušení krajinného rázu nekontrolovanou výstavbou výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů.

## 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci změny č.1/a ÚP Karlovy Vary se vymezení nových zastavitelných ploch týkají tyto lokality:

Lok. změny	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	odůvodnění
Z1a/3	P72	Bydlení hromadné BH	Plocha uzavře kompozici zástavby bytových domů podél vytížené komunikace a scelí uliční proluku.
Z1a/5	Z100	Bydlení venkovské BV	Tato plocha bude přiřčena k již existující zástavbě a připravovaným silničním obchvatem bude zamezeno dalšímu rozvoji obce tímto směrem. Bude tak scelena menší proluka.
Z1a/6	P58	Bydlení hromadné BH	Jedná se o odstranění chybného stavu, na který byl zpracovatel ÚP upozorněn v rámci pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání. Stavby BH tak smysluplně navazují na již



			existující zástavbu hromadného bydlení.
Z1a/7	Z79	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BV	Jedná se o plochu v dynamicky se rozvíjející oblasti. Nově navržená plocha (která je nesystémově obklopena zastavitelnými plochami) scelí oblast plánované zástavby.
Z1a/19	P44	Smíšené obytné - v centech měst SC	Jedná se o odstranění chybného stavu a uvedení rozsahu plochy dle původního ÚPmKV. Plocha sceluje již existující využití stejného charakteru a leží v centrální části města.



## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

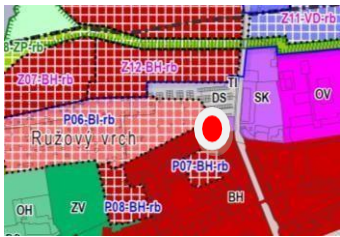

Uvedené změny nemají přesah do širších vztahů. Jde o dílčí rozvojové záměry, vesměs již na pozemcích, které jsou zastavěny, zastavitelné, případně je pozemek zástavbou lemován.




## 12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání



### 1. POŽADAVKY na změnu způsobu využití

	parc. č. katastrální území výměra	řešené území	způsob využití dle ÚP Karlovy Vary	způsob využití - návrh
1.	Žadatel: Pavel Nový, Chelčického 18, Karlovy Vary			
	632/2 Olšová Vrata 0,0515		plochy lesní NL	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI
	<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn v rámci opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyhověno, protože se netýkal řešení, které bylo předmětem opakovaného projednání (§ 53 odst. 2 SZ). Pozemek byl původním Územním plánem města Karlovy Vary (1997) vymezen jako zastavitelný a jako takový ho nynější vlastník od Statutárního města Karlovy Vary koupil. Změnou dojde k nápravě chybného stavu</p>			
	<p>➤ <i>Vyhověno, vymezení stávající plochy bydlení individuálního BI (514,6 m<sup>2</sup>) místo stávající plochy lesní NL.</i></p>			
3.	Žadatel: Ing. Jan Gerner, Běžecká 2407/2, Praha, Sektor 444, a.s., Botanická 276, Dalovice, CNGR-U Vysílačky a.s., Dr. Davida Bechera, Karlovy Vary			
	Plocha Z01-SM-sr Stará Role 20,2895 ha		plochy smíšené obytné - městské SM	změna podmínek prostorového uspořádání pro bytové domy
	<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Požadavek na úpravu regulativů pro využití plochy byl uplatněn v rámci opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyhověno, protože se netýkal řešení, které bylo předmětem opakovaného projednání (§ 53 odst. 2 SZ)</p> <p>ÚPKV pro plochu Z01-SM-sr stanovuje tyto podmínky prostorového uspořádání:</p>			


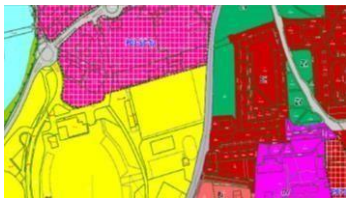
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- max. počet podlaží nebo výška v metrech – 2NP pro rodinné domy nebo 15 m bytové domy</li> <li>- max. procento zastavění - 40 % pro rodinné domy nebo 15 % pro bytové domy</li> <li>- min. procento ozelenění - 40 % pro rodinné domy nebo 70 % pro bytové domy</li> </ul>			
<p>➤ <i>Vyhověno, provedena změna podmínek prostorového uspořádání pro bytové domy, koncepce zástavby byla v hlavním výkrese a textu ještě dále zpřesněna s důrazem na ochranu okolní zástavby a stávající zeleně.</i></p>				
4.	Žadatel: Fergunna Dvelopment a.s., Jáchymovská 142, Sedlec, Karlovy Vary			
	Plocha P05-OS-sr Stará Role 1,1949 ha		plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS	plochy smíšené obytné - v centrech měst SC
<p><i>Komentář pořizovatele:</i> O změnu bylo požádáno již v průběhu pořizování nového ÚPKV. Požadavku nebylo vyhověno. Původně byly pozemky užívány Tělovýchovnou jednotou Domu dětí a mládeže Karlovy Vary jako sportoviště.</p> <p>Pozemek je součástí zastavěného území. Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona</p>				
<p>➤ <i>Vyhověno částečně, zvoleno pro lokalitu vhodnější vymezení plochy bydlení hromadného BH (11 862 m<sup>2</sup>, plocha přestavby P72) místo původní přestavbové plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS.</i></p>				
6.	Žadatel: Miloslava Konečná, Počerny 41, Karlovy Vary			
	936/6 Počerny 0,100 ha		plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV
<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Požadavek na změnu ÚP byl uplatněn v rámci společného jednání i opakovaného veřejného projednání a nebylo mu vyhověno.</p> <p>Jedná se o nový záměr vymezený mezi koridorem pro obchvat Karlových</p>				

	Varů a zastavěným územím Počeren. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch.. Pozemek je součástí urbanizované plochy zeleně, mění se pouze způsob využití, není tedy nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch. Negativně zde však působí blízkost navrhovaného obchvatu Karlových Varů i uvažovaného obchvatu Počeren.			
➤ <i>Vyhověno, vymezení plochy bydlení venkovského BV (1 048 m<sup>2</sup>, zastavitelná plocha Z100) místo stávající plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS.</i>				
7.	Žadatel: NG Elektro Trade a.s., U Dívčích hradů 197/18, Praha			
	958/1, 958/62 Rybáře 0,1796 ha		plochy smíšené obytné - komerční SK	změna podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití - upravit hlavní využití - místo bydlení v rodinných domech připustit bydlení v bytových domech
	<i>Komentář pořizovatele:</i> Jedná se odstranění chybného stavu, na který byl zpracovatel ÚP upozorněn v rámci pokynů pro úpravu ÚP po veřejném projednání.			
➤ <i>Vyhověno, vymezení plochy bydlení hromadného BH (1 798 m<sup>2</sup>, plocha přestavby P58) místo stávající plochy smíšené obytné - komerční SK.</i>				
8.	Žadatel: Tamas Magyar, nábr. J. Palacha 2 , Karlovy Vary			
	347, 319 Sedlec u Karlových Var		plochy zeleně soukromá a vyhrazená ZS	plochy smíšené obytné - komerční SK
	<i>Komentář pořizovatele:</i> Požadavek na změnu způsobu využití byl uplatněn v roce 2018. Do ÚPKV nebyl zapracován. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit			

	pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Pozemek je součástí urbanizované plochy zeleně, je sevřen mezi plochou železnice a komunikace III. třídy, mění se pouze způsob využití, není tedy nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch.			
➤ <i>Vyhověno, plocha vypuštěna na základě projednání vedení města</i>				
9.	Žadatel: JTH Building a.s.. Krupská 33/20, Teplice			
	P02-SM-dv Dvory 0,8979 ha		plochy smíšené obytné - městské SM	změna podmínek prostorového uspořádání → zastavěnost 80% podlažnost 6NP
	<i>Komentář pořizovatele: Jedná se o nový požadavek. Plocha navazuje na plochu stabilizovanou, kde je již umístěn bytový dům o 6.NP.</i>			
➤ <i>Vyhověno částečně. Je možné stanovení vyšších hustot, s ohledem na výškové nivelity okolních staveb však není žádoucí stanovit 6 NP.</i>				
10.	Žadatel: JTH Building a.s.. Krupská 33/20, Teplice			
	18, 19/1, 20/1 Dvory 0,6701 ha		plochy smíšené obytné - městské SM	změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 8NP
	<i>Komentář pořizovatele: Jedná se o nový požadavek. Dotčené pozemky jsou součástí zastavěného území a sousedí s objektem Katastrálního úřadu, který je 5ti podlažní.</i>			
➤ <i>Vyhověno částečně, změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 4 NP a to s ohledem na okolní kontext zástavby.</i>				
11.	Žadatel: Ing. Otomar Homolka, Moskevská 41, Karlovy Vary			
	519/8 Olšová Vrata 0,1396 ha		plochy přírodní NP	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI

	<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Požadavek na změnu způsobu využití byl uplatněn v roce 2020. Do ÚPKV nebyl zpracován.</p> <p>Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymezit pouze na základě prokázání potřeby nových zastavitelných ploch. Rozloha řešeného území je 0,1396 ha. Vzhledem k tomu, že ÚPKV nabyl účinnosti teprve nedávno (23.2.2022) nelze analyzovat naplněnost územního plánu a prokázat tak nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy. Navržené zastavitelné plochy jsou dostačující a umožňují rozvoj s ohledem na velikost a význam krajského města. Rozsah změny v poměru k dosud nevyužitým zastavitelným vymezeným platným ÚP plochám je nepatrný. Jedná se o novou zastavitelnou plochu, sevřenou ze všech stran plochami určenými pro bydlení.</p>			
	<p>➤ <i>Vyhověno, vymezení plochy bydlení individuálního BI (1 396 m<sup>2</sup>, zastavitelná plocha Z79) místo stávající plochy přírodní NP.</i></p>			
12.	Žadatel: Statutární město Karlovy Vary			
	<p>část 409/1 Dvory 4,8970 ha</p>		<p>plochy zeleně přírodního charakteru ZP</p>	<p>plochy rekrea- ce - zahrádko- vé osady RZ</p>
	<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Záměrem je vymezit nové plochy pro zahrádkářskou osadu.</p>			
	<p>➤ <i>Vyhověno, Vymezení plochy rekreace – zahrádkové osady RZ (48 974 m<sup>2</sup>, zastavitelná plocha Z58) místo stávající plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV.</i></p>			
13.	Žadatel: Statutární město Karlovy Vary			
	<p>P03-SC-rb Rybáře 2,2683 ha 289 Rybáře 0,5720</p>		<p>plochy smíše- né obytné v centrech měst SC</p>	<p>plochy SC roz- šířit na poze- mek parc. č. 289/2</p>
	<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Jedná se odstranění chybného stavu a uvedení rozsahu plochy dle původního ÚPmKV, resp. Změny č. 6/2007.</p>			
	<p>➤ <i>Vyhověno, vymezení plochy smíšené obytné v centrech měst SC (4 927 m<sup>2</sup>, plocha přestavby P44) místo stávající plochy veřejných prostranství – veřejná</i></p>			



zeleň ZV.				
17.	Žadatel: Karlovarský kraj, Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, závodní 353/88, Karlovy Vary			
	areál krajských institucí Dvory		plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV	změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 6NP
<p><i>Komentář pořizovatele:</i></p> <p>Předmětem žádosti jsou tyto podněty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. přehodnotit podmínky prostorového uspořádání v areálu krajských institucí - úprava podlažnosti s ohledem na stávající objekty</li> <li>2. přehodnotit podmínky prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v kap. 1f.2.7 a 1f.3 výroku text. části tak, aby byly jednoznačné a předvídatelné</li> </ol>				
➤ <i>Vyhověno, změna podmínek prostorového uspořádání → podlažnost 6NP.</i>				
18.	Magnum Karlovy Vary spol. s r.o., Amexis s.r.o. Bělehradská 1004/3, Karlovy Vary, zast. Michalem Jungem, S.K. Neumanna 1007/14, Ostrov			
	144/2, 143/1, 143/2, 598/4 a 598/23 Tuhnice 0,1295		plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS	plochy smíšené obytné - v centrech měst SC
<p><i>Komentář pořizovatele:</i> Záměrem žadatele je umístit v dané ploše polyfunkční objekt s převahou nadstandardního ubytování aktivních seniorů. Území navazuje na plochy stejného způsobu využití (P-03-SC-tu).</p> <p>Nové zastavitelné plochy se nevymezují, mění se pouze způsob využití, proto není nutné vypracovávat posouzení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona.</p>				
➤ <i>Vyhověno, plocha vypuštěna na základě projednání vedení města</i>				

## 2. POŽADAVKY vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1,2,3,4 a 5

Změna ÚP obecně musí být v souladu s PÚR ČR

- *Vyhověno, okomentováno výše.*

### **3. POŽADAVKY vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1**

Změna ÚP obecně musí být v souladu se ZÚR KK.

- *Vyhověno okomentováno výše.*

### **4. POŽADAVKY na základní koncepci rozvoje území obce**

Bude aktualizována hranice zastavěného území obce podle § 58 stavebního zákona.

Plochy změn, na kterých byla realizována výstavba, budou převedeny do stabilizovaných ploch.

Bude prověřena návaznost na platnou ÚPD okolních obcí.

- *Vyhověno, uvedené záměry nemají přesah do jiných správních území.*

### **5. POŽADAVKY na vymezení plochy a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Nový požadavek není stanoven.

### **6. POŽADAVKY na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Změna prověří potřebu a event. navrhne veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Změny budou aktualizovány výčty VPS a VPO.

- *Nebylo důvodné.*

### **7. POŽADAVKY na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněné vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Nové požadavky nejsou stanoveny.

Změnou bude aktualizován výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Ze seznamu budou vyjmuty ty, u nichž důvod vymezení pominul (byly realizovány – např. plocha Z18-BI-ov, P08-SM-dr, Z11-VD-ts aj.)

- *Vyhověno, provedeno v rámci aktualizace zastavěného území.*

### **8. POŽADAVKY na zpracování variant**

Nestanovuje se požadavek na zpracování variant.

### **9. POŽADAVKY na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí ochrany (NATURA 2000) byl dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje jako příslušný orgán ochra-

ny přírody a krajiny dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 13.4.2022 pod č.j. KK/1942/ZZ/22 a ze dne 17.5.2022 pod č.j. KK/2848/ZZ/22 vyloučen.

Dle stanoviska Krajského úřadu Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a ze zemědělství, jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a e) 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, ze dne 13.4.2022 pod č.j. KK/1941/ZZ/22 a ze dne 17.5.2022 pod č.j. KK/2557/ZZ/22 stanoven.

➤ *Vyhověno, požadavky jsou zapracovány.*

## **10 POŽADAVKY vyplývající z územně analytických podkladů**

Změna zohlední limity v území vyplývající z aktualizovaných ÚAP.

➤ *Vyhověno*

Změna prověří a navrhne řešení problémů vyplývajících z aktualizovaných ÚAP.

➤ *Byla vyhodnocena kapitola „3. Všeobecné problémy“ z textové části ÚAP ORP Karlovy Vary (5. aktualizace) a jde o úpravy především koncepčního charakteru.*

## **11. Další požadavky**

U plochy P05-SC-tu bude upraven název lávky z Doubské lávky → na Tuhnická lávky (str. 55 text. části výroku - tabulka 26 - další podmínky)

➤ *Vyhověno*

➤

## **12. POŽADAVKY na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

➤ *Vyhověno*

### **Další požadavky - ZJIŠTĚNÉ CHYBY V TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI VÝROKU**

1.	Z08-VS-bh Z09-VS-bh Z10-VS-bh	str. 71 - tabulka 38 → doplnit plochy stanovit podmínky prostorového uspořádání
➤ <i>Vyhověno</i>		
2.	Z03-SC-dv P19-SC-rb	str. 53 - tabulka 25 → upravit výškový parametr - buď stanovit max. počet podlaží nebo uvést v metrech → pak do lišty doplnit, že výška je stanovena i v metrech
➤ <i>Vyhověno</i>		

3.	Z22-OK-dv	str. 61 - tabulka 29 → z tabulky vypustit plochu Z22-OK-dv a tu pak vložit do tabulky 19 na str. 46 vč. stanovení podmínek
➤ <i>Vyhověno v průběhu změny č.2</i>		
4.	tabulka č. 4 hromadné garáže na str. 19	na poslední řádku tabulky u hromadné garáže KV aréna je uvedeno - stavová plocha OV → opravit na stávající plocha OV
➤ <i>Vyhověno</i>		
5.	tabulka č. 40 plochy NP na str. 74	vypustit z tabulky plochu K11-NP-ov → v grafické části ne-nalezena
➤ <i>Vyhověno</i>		
6.	architektonická studie	do kapitoly 1.f1 - Vymezení pojmů na str. 28 - doplnit definici nebo vypustit požadavek z tabulky 39 na str. 72 u plochy Z08-XL-kv (zpracování architektonické studie je požadováno jen u této plochy)
➤ <i>Vyhověno</i>		
7.	Z01-BI-rb	zrušit podmínky ÚS a další podmínky uvedené v tabulce 12 na str. 36 - ÚS byla z evidence ÚPČ vymazána na základě protokolu o neaktuálnosti.
➤ <i>Vyhověno</i>		
8.	hromadné garáže	nadefinovat pojem hromadné garáže - investor?
➤ <i>Vyhověno</i>		
9.	130/3 k.ú. Sedlec u Karlo-	pozemek definován jako plochy Z10-BV-sl → ve skuteč-

	vých Var	nosti je pozemek využíván jako zahradnictví (stávající areál Floracentrum) → vymezit jako plochy VX
➤ <i>Vyhověno</i>		
10.	1736/2 v k.ú. Karlovy Vary	chybně vymezen jako plochy ZV → správně má být stav OM
➤ <i>Vyhověno</i>		
11.	519/10 v k.. Bohatice	Nový podnět → připojit k ploše Z03-VD-bh . vymezit jako plochy VD, respektovat hranici CHLÚ
➤ <i>Vyhověno</i>		
12.	sesuv Doubí	prověřit a zaktualizovat hranici sesuvného území
➤ <i>Vyhověno</i>		
13.	Lokalita 14.2.	doplnit text do tabulky 46 na str. 79 → umístit stavby pro lázeňství a provozní potřeby hotelu Pupp
➤ <i>Vyhověno</i>		
14.	UNESCO	Buffer zóna - dosud není odsouhlasena, avšak je připraven návrh na její rozšíření
➤ <i>Zatím nebyly dodány podklady, bude případně doplněno v další fázi</i>		

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna č. 1 ÚP Karlovy Vary neřeší takové záležitosti.



## 14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	ZPF podle jednotlivých druhů pozemku		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		odůvodnění
						orná půda	zahrady	III.	IV.	
Z1a/5	Z1	Bydlení venkovské	0	0,1048	0,1048	0	0,1048	0,1048		Vybraná plocha navazuje na současně zastavěné území obce, je součástí urbanizovaných ploch města, napojitelných na dopravní-nadřazenou infrastrukturu. Její zemědělské využití je prakticky vyloučeno, jedná se o plochu, která je obklopena komunikací, zastavitelnými plochami a záměrem koridoru pro obchvat Karlových Varů a Počeren.
Plochy bydlení celkem			0		0,3104					
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>0</b>	<b>0,1048</b>	<b>0,3104</b>	<b>0</b>	<b>0,1048</b>			

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

NÁMITKY UPLATNĚNÉ DLE § 55b Odst. 2, Resp. § 52 Odst. 2		
OPRÁVNĚNÝ INVESTOR		
podatel číslo jedna- cí datum do- ručení	OBSAH PODÁNÍ	VYHODNOCENÍ
1. České dráhy, a.s.	- námitky nebyly uplatněny	-
2. ČEZ Distribuce, a.s.	- námitky nebyly uplatněny	-
3. GasNet, s.r.o.  5002823473 ze dne 15.5.2023, doručeno dne 16.5.2023	<p>Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu Karlovy Vary.</p> <p>K tomuto sdělujeme následující stanovisko:</p> <p>K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.</p> <p>Pozn.:</p> <p>Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p> <p>Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.</p>	<p><i>Společnost GasNet, s.r.o. je v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona zaznamenána v seznamu oprávněných investorů, který spravuje místně příslušný krajský úřad, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, a je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněna uplatňovat námitky</i></p> <p>Podání není vyhodnoceno - námitky nejsou uplatněny</p>
4. Povodí Ohře, státní organizace	- námitky nebyly uplatněny	-
5. Ředitel-	Vážené dámy, vážení pánové,	<i>Příspěvková or-</i>



<p><b>ství silnic a dálnic, státní příspěvková organizace</b></p> <p>RSD-52894/2023-3 ze dne 3.6.2023, doručeno dne 5.6.2023</p>	<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor níže uvedené námítky k návrhu Změny č. 1 územního plánu (dále jen ÚP) Karlovy Vary.</p> <p>Správním územím města Karlovy Vary procházejí trasy stávajících silnic I. třídy I/6, I/20 a I/13.</p> <p>Z hlediska výhledových záměrů jsou ve správním území města Karlovy Vary vymezeny koridory pro veřejně prospěšné stavby (dále jen VPS) D6 Olšová Vrata - hranice kraje (Bošov) (dle ZÚR Kk stavba č. D01) a D6 Olšová Vrata - Karlovy Vary (dle ZÚR Kk stavba č. D02). Příprava VPS „D6 Olšová vrata - Karlovy Vary“ je v současné době ve fázi řízení o změně Rozhodnutí o umístění stavby. Ukončení řízení se předpokládá v roce 2023. Zároveň v současné době probíhají jednak práce na dokumentaci pro stavební povolení a jednak práce související s majetkoprávní přípravou stavby.</p> <p>K návrhu změny č. 1 územního plánu Karlovy Vary uplatňujeme následující námítky:</p> <p>Lokalita Z1/24 (par.č. 891, k.ú. Olšová Vrata) je navržena pro „vymezení parcely jako zastavěné území“, a to v rámci aktualizace hranice zastavěného území obce. S ohledem na probíhající přípravu veřejně prospěšné stavby „D6 Olšová Vrata - Karlovy Vary“, žádáme o vyjmutí této parcely z aktualizovaných hranic zastavěného území obce.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Skutečné využití parcely není charakteru zastavěného území tak, jak jej definuje § 58, odst. 2) stavebního zákona. Dle aktuálního záborového elaborátu stavby „D6 Olšová Vrata - Karlovy Vary“ je předmětná parcela zasažena trvalým zábořem pro uvedenou silniční stavbu a bude probíhat majetkoprávní vypořádání. Zařazení parcely vedené v k.n. se způsobem využití „zbořeniště“ do zastavěného území obce, kde charakter parcely zjevně zastavěnému území neodpovídá, považujeme v tuto chvíli za neopodstatněné.</p> <p>Nesouhlasíme se změnou návrhové plochy v lokalitě Z1/4 v k.ú. Rybáře z původního využití „dopravní infrastruktura - silniční“ (původně P20-DS-rb) na navrhované využití „plochy smíšené obytné centrální - SC“.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Předmětná plocha změny Z1/4 je v předkládaném návrhu změny územního plánu vymezena za účelem ochrany hodnot ve vazbě na historické centrum a s návazností na sousední plochu stejného</p>	<p><i>ganizace ŘSD je v souladu s ustanovením § 23a stavebního zákona zaznamenaná v seznamu oprávněných investorů, který spravuje místně příslušný krajský úřad, tj. Krajský úřad Karlovarského kraje, a je dle § 52 odst. 2 stavebního zákona oprávněna uplatňovat námítky.</i></p> <p><b>Námítce se vyhovuje.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>Ad) Z1/24</p> <p>Pozemek bude ze zastavěného území vypuštěn. V souladu s § 189 odst. 1 stavebního zákona se vždy při každé změně ÚP musí zastavěné území aktualizovat. Může nastat i situace, že se od poslední změny hranice zastavěného území nezměnila. To se týká i pozemku st. č. 891 v k.ú. Olšová Vrata. Jedná se o pozemek, který je v evidenci Katastr nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití</p>
--	--	--

	<p>využití se zachováním kapacity 100 parkovacích míst pro návštěvníky. Plocha leží v těsném sousedství frekventované silnice I. třídy I/6, která tvoří průtah městem Karlovy Vary. Hranici mezi oběma navazujícími plochami (stávající plocha SC a navrhovaná plocha SC) tvoří rameno MÚK připojující Chebský most na silnici I/6 (ulice Pobřežní), které má v současné době hraniční normové parametry. S ohledem na hygienické hlukové limity v území, bezpečnost silničního provozu a předpokládané stavební úpravy na silnici I/6 nesouhlasíme se změnou funkčního vymezení předmětné plochy dopravní infrastruktury</p>	<p>jako zbořeníště. Ve skutečnosti je tento pozemek neudržovaný, zarostlý vzrostlými stromy. Platným ÚPKV je vymezen jako plochy přírodní (NP). Pozemek je součástí záboru pro připravovanou veřejně prospěšnou stavbu VD D02 - D6 v úseku Olšová Vrata - Karlovy Vary.</p> <p>Ad) Z1/4</p> <p>Plocha P57 (v ÚPKV původně označena P20-DS<sup>rb</sup>) leží v těsném sousedství frekventované silnice I. třídy č. 6, která tvoří průtah městem Karlovy Vary. Úkolem územního plánu v souladu s cíli a úkoly zakotvenými v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona, je vytvářet v území takové předpoklady, aby území umožňovalo naplňování maxima životních potřeb obyvatel obce a nejen jich. Způsob využití plochy Z1/4 byl proto po veřejném projednání s ohledem na veřejné zájmy a na</p>
--	---	--

		<p>cíle a úkoly územního plánování, zejména pak s ohledem na potřebu změn v území včetně přínosů, problémů a rizik s vlivem na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, přehodnocen a ponechán jako plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS). Jelikož se jedná o plochu v úzké návaznosti na centrální část města a částečně i na lázeňskou zónu, je žádoucí ponechat možnost pro umístění parkovacího domu s předpokládanou kapacitou cca 400 parkovacích míst.</p>
<p><b>6. T-Mobile Czech Republic a.s.,</b></p>	<p>vyjádření bylo vyžádáno</p>	<p>- připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>VLASTNÍCI DOTČENÍ NÁVRHEM ZMĚNY Č. 1</b></p>		
<p><b>7. Ing. Edita Schrehardt</b></p> <p>Náměstí Republiky 1068/3, 360 01 Karlovy Vary</p> <p>ze dne 23.5.2023, doručeno 2x dne 25.5.2023,</p>	<p>Obsah připomínky:</p> <p>Změna ÚP č. 1 mění dotčené pozemky na využití SC (plochy smíšené obytné) Z1/4 P57 s tím, že kromě určeného využití stanovuje doplňkovou podmínku na umístění 100 parkovacích míst mimo potřeby samotné hlavní stavby. Nesouhlasíme s podmínkou umístění 100 parkovacích míst mimo potřeby samotné hlavní stavby. Požadujeme počet parkovacích míst snížit.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Pokud by bylo uvažováno s parkovacím domem (dvoupodlažním) odhaduji potřeby následovně: při parkovacím místě o velikosti 12,5 m<sup>2</sup> by dům zabral cca 2700 m<sup>2</sup>. Parkovací dům by zabral cca polovinu pozemků, zbylé části by bylo možné realizovat spíše menší vý-</p>	<p>Námitce se nevyhovuje</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Na základě vyhodnocení výsledků projednání Změny č. 1 ÚPKV dle ustanovení § 53 stavebního zákona přistoupil pořizo-</p>

<p>             evid. pod č.j.              6492/SÚ/23              a              6493/SÚ/23         </p>	<p>             stavbu vč. nutných dalších parkovišť. Také se nemusí realizovat parkovací dům, ale pouze venkovní parkovací stání, protože pro další výstavbu objektů již není mnoho místa. Na celou plochu pozemků by se mělo vejít 200 parkovacích míst. V současné době nemáme zpracovanou studii na zástavbu pozemku stavbou hlavní a její potřeby na parkování, a proto nemůžeme slíbit plochu pro parkování 100 parkovacích míst. Požadujeme snížení počtu parkovacích míst tak, aby hlavní stavba měla k dispozici větší část pozemku. Navrhujeme min. 50 park. míst.         </p> <p>             Vymezení území dotčeného námitkou:              k.ú. Rybáře, pozemky parc. č. 11/2, 11/3, 13/1, 1012/2         </p>	<p>             vatel po jednání s určeným zastupitelem a s ohledem na veřejné zájmy a na cíle a úkoly územního plánování zakotvené v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona k přehodnocení způsobu využití dané plochy. Plocha změny Z1/4 bude vymezena jako plocha dopravní infrastruktury – silniční (DS) s možností umístit parkovací dům. Předpokládaná kapacita parkovacího domu je cca 400 parkovacích míst. Do přípustného využití bude doplněna funkce veřejného stravování a maloobchodu jako související součást parkovišť.         </p> <p>             Požadavku na snížení počtu parkovacích míst nelze vyhovět. Cílem územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona je zajišťovat         </p>
--	---	---

		<p>předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Dle § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona je úkolem prověřovat a posuzovat potřebu změn v území včetně přínosů, problémů a rizik s vlivem na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Územní plán by měl v území utvářet takové předpoklady, aby území umožňovalo naplňování maxima životních potřeb obyvatel obce a nejen jich. Jelikož se jedná o plochu v úzké návaz-</p>
--	--	---

		<p>nosti na centrální část města a částečně i na lázeňskou zónu, je žádoucí tuto kapacitu ponechat.</p> <p>K záměru způsobu využití jako plochy smíšené obytné v centrech měst (SC) uplatnil dotčený orgán, Ministerstvo dopravy, příslušný podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a oprávněný investor dle § 23a stavebního zákona, kterým je Ředitelství silnic a dálnic, chránící veřejné zájmy z hlediska dopravního řešení, požadavek ponechat stávající způsob využití a to jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS). Požadavku bylo vyhověno. Plocha leží v těsném sousedství frekventované</p>
--	--	---

		<p>silnice I. třídy I/6, která tvoří průtah městem Karlovy Vary. Hranici mezi navazujícími plochami tvoří rameno mimoúrovňové křižovatky připojující Chebský most na silnici I/6, které má v současné době hraniční normové parametry. Správce komunikace zde předpokládá stavební úpravy komunikace, aby vyhovovala normovým požadavkům.</p>
<p><b>8. Sektor 444, a.s.</b> Botanická 276, 362 63 Dalovice ze dne 30.5.2023, doručeno dne 30.5.2023, evid. pod č.j. 6712/SÚ/23</p>	<p>Obsah připomínky:</p> <p>Jsme spoluvlastníkem pozemků s parcelními čísly 444/10, 444/12, 444/49, 445/1, 445/2, 448/10, 448/19, 2775, z nichž všechny jsou součástí LV 5865 a náleží do katastrálního území Stará Role. Dále jsme spoluvlastníkem pozemku s parcelním číslem 128/1 náležícím do katastrálního území Počerny.</p> <p>Jako spoluvlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, podáváme tímto proti Změně č. 1 územního plánu Karlovy Vary účinného ode dne 23.2.2022 v zákonné lhůtě následující námitky:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V návrhu je v ploše <b>Z136</b> stanoveno minimální procento ozelenění 40%. Požadujeme 35%</li> <li>2. V návrhu stanovena podmínka, že stavby v ploše <b>Z136</b> sousedící s plochou BI budou mít max. 3NP+P. Požadujeme 4NP.</li> <li>3. V návrhu je pro plochu <b>Z136</b> stanovena podmínka, že bude zkapacitněn vodovodní řád v ulici Svobodova a vystavěna dostatečně kapacitní splašková kanalizace v úseku komunikací Jabloňová - Vančurova. Podmínku požadujeme zrušit.</li> <li>4. V návrhu je v ploše <b>Z162</b> stanoveno minimální procento ozelenění 40%. Požadujeme 35%.</li> <li>5. V návrhu stanovena podmínka, že stavby v ploše <b>Z162</b> sousedící</li> </ol>	<p>Námitce se vyhovuje</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Podkladem pro ověření možnosti zástavby v předmětné lokalitě je Územní studie s názvem Karlovy Vary, Stará Role, lokalita U vysílače. Možnost využití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území byla úřadem územního plánování v souladu s § 30 odst. 5 stavebního záko-</p>

	<p>s plochou BI budou mít max. 3NP+P. Požadujeme 4NP.</p> <p>6. V návrhu je pro plochu <b>Z162</b> stanovena podmínka, že bude zkapacitněn vodovodní řád v ulici Svobodova a vystavěna dostatečně kapacitní splašková kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova. Podmínku požadujeme zrušit.</p> <p>7. V návrhu je v ploše <b>Z163</b> stanoveno minimální procento ozelenění 40%. Požadujeme 35%.</p> <p>8. V návrhu stanovena podmínka, že stavby v ploše <b>Z163</b> sousedící s plochou BI budou mít max. 3NP+P. Požadujeme 4NP.</p> <p>9. V návrhu je pro plochu <b>Z163</b> stanovena podmínka, že bude zkapacitněn vodovodní řád v ulici Svobodova a vystavěna dostatečně kapacitní splašková kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova. Podmínku požadujeme zrušit.</p> <p>10. V návrhu je pro plochu <b>Z161</b> stanovena podmínka, že bude zkapacitněn vodovodní řád v ulici Svobodova a vystavěna dostatečně kapacitní splašková kanalizace v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova. Podmínku požadujeme zrušit.</p> <p>11. Zastavitelná plocha Z33 není propsána do všech dokumentů. Doporučujeme opravit.</p> <p>12. V legendě SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 1 hlavního výkresu u lokality Z1/15 v seznamu ploch vymezujících návrhovou plochu Z136 není uvedena část plochy k.ú. Stará Role 444/12. Tuto do seznamu ploch doporučujeme dodatečně uvést.</p> <p>13. V legendě SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 1 hlavního výkresu u lokality Z1/15 v seznamu ploch vymezujících návrhovou plochu Z163 není uvedena část plochy k.ú. Stará Role 448/19. Tuto do seznamu ploch doporučujeme dodatečně uvést.</p> <p>14. V legendě SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 1 hlavního výkresu u lokality Z1/15 v seznamu ploch vymezujících návrhovou plochu Z164 není uvedena část plochy k.ú. Stará Role 444/12. Tuto do seznamu ploch doporučujeme dodatečně uvést.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>1. Příslušný Úřad územního plánování Magistrátu města Karlovy Vary (dále jen „pořizovatel“) schválil územní studii Stará Role – Lokalita U Vysílače jako podklad pro rozhodování v území. V této územní studii je v ploše Z136 navrženo minimální procento ozelenění 35% umožňující vhodnější využití nezastavěné části pozemku, tedy optimální množství zpevněných ploch a zároveň dostatek zeleně. Navrhují proto změnit minimální procento ozelenění ze 40% na 35% dle předmětné územní studie.</p> <p>2. Pořizovatel schválil územní studii Stará Role – Lokalita U Vysílače jako podklad pro rozhodování v území. V této územní studii jsou v ploše Z136 navrženy stavby se 4 NP. Podlažnost 4 NP umožní lepší využití území a nemá oproti 3 NP + P negativnější vliv na okolí. Navrhují proto změnit podlažnost z 3NP + P na 4NP dle předmětné</p>	<p>na schválena dne 17.4.2023 a do Evidence územně plánovací činnosti byla zaregistrována dne 24.4.2023. Územní studie ověřila způsob a rozsah zástavby, byla konzultována s vybranými dotčenými orgány a Statutárním městem Karlovy Vary, resp. příspěvkovou organizací KAM KV. ÚS není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 ani se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1, proto lze návrh změny dle této studie upravit.</p>
--	---	---



	<p>územní studie.</p> <p>3. Podmínka zkapacitnění kanalizačního řadu v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova je vzhledem ke vzdálenosti od předmětné lokality (Z136, Z161, Z162, Z163) neopodstatněná. Kapacita kanalizačního řadu v lokalitě Jabloňová – Vančurova nijak nesouvisí s výše uvedenou rozvojovou lokalitou.</p> <p>4. Pořizovatel schválil územní studii Stará Role – Lokalita U Vysílače jako podklad pro rozhodování v území. V této územní studii je v ploše Z162 navrženo minimální procento ozelenění 35% umožňující vhodnější využití nezastavěné části pozemku, tedy optimální množství zpevněných ploch a zároveň dostatek zeleně. Navrhují proto změnit minimální procento ozelenění ze 40% na 35% dle předmětné územní studie.</p> <p>5. Pořizovatel schválil územní studii Stará Role – Lokalita U Vysílače jako podklad pro rozhodování v území. V této územní studii jsou v ploše Z162 navrženy stavby se 4 NP. Podlažnost 4 NP umožní lepší využití území a nemá oproti 3 NP + P negativnější vliv na okolí. Navrhují proto změnit podlažnost z 3NP + P na 4NP dle předmětné územní studie.</p> <p>6. Podmínka zkapacitnění kanalizačního řadu v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova je vzhledem ke vzdálenosti od předmětné lokality (Z136, Z161, Z162, Z163) neopodstatněná. Kapacita kanalizačního řadu v lokalitě Jabloňová – Vančurova nijak nesouvisí s výše uvedenou rozvojovou lokalitou.</p> <p>7. Pořizovatel schválil územní studii Stará Role – Lokalita U Vysílače jako podklad pro rozhodování v území. V této územní studii je v ploše Z163 navrženo minimální procento ozelenění 35% umožňující vhodnější využití nezastavěné části pozemku, tedy optimální množství zpevněných ploch a zároveň dostatek zeleně. Navrhují proto změnit minimální procento ozelenění ze 40% na 35% dle předmětné územní studie.</p> <p>8. Pořizovatel schválil územní studii Stará Role – Lokalita U Vysílače jako podklad pro rozhodování v území. V této územní studii jsou v ploše Z163 navrženy stavby se 7, resp. 6 NP. Navrhují změnit podlažnost v souladu s předmětnou územní studií.</p> <p>9. Podmínka zkapacitnění kanalizačního řadu v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova je vzhledem ke vzdálenosti od předmětné lokality (Z136, Z161, Z162, Z163) neopodstatněná. Kapacita kanalizačního řadu v lokalitě Jabloňová – Vančurova nijak nesouvisí s výše uvedenou rozvojovou lokalitou.</p> <p>10. Podmínka zkapacitnění kanalizačního řadu v úseku komunikací Jabloňová – Vančurova je vzhledem ke vzdálenosti od předmětné lokality (Z136, Z161, Z162, Z163) neopodstatněná. Kapacita kanalizačního řadu v lokalitě Jabloňová – Vančurova nijak nesouvisí s výše uvedenou rozvojovou lokalitou.</p> <p>11. Zastavitelná plocha Z33: Textová část - výrok ve vazbě na tuto plochu uvádí následující:</p>	
--	---	--

(73) V tabulce 23 – „Plochy veřejných prostranství“, byl pod řádek pro plochu „Z84“ přidán celý nový řádek v tomto znění:

Stará Role	Z33	-	-	-	ÚS06	
------------	-----	---	---	---	------	--

(74) V tabulce 23 – „Plochy veřejných prostranství“ se sloupec „označení plochy PV“ kompletně nahrazuje tímto zněním:

označení plochy PV
Z52
P24
P53
Z133

Srovnávací text pak ohledně tabulky 23 obsahuje tyto údaje:

Tabulka 23 Plochy veřejných prostranství

k.ú.	označení plochy PV	maximální počet nadzemních podlaží +p = podkroví	maximální procento zastavění	minimální procento ozelenění	územní studie	další podmínky
Dvory	<del>Z16-PV-dv</del> Z52	-	-	-	ne	
Karlovy Vary	<del>P03-PV-kv</del> P24	-	-	-	ÚS16	1. Podmínky stanoveny v části Městský blok 01.6.
Rybáře	<del>P12-PV+tb</del> P53	-	-	-	ne	1. Využití plochy je vázáno a bude součástí komplex-

84

						ního řešení ploch <del>P16-DS-kv</del> P36 (oprava a zkapa- citnění Chebského mostu) a navazu- jících ploch pře- stavby <del>P01-SCx- kv</del> P22 a <del>P02- SCx-kv</del> P23.
--	--	--	--	--	--	--

12. V legendě SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 1 hlavního výkresu u lokality Z1/15 do seznamu ploch vymezuujících návrhovou plochu Z136 doporučujeme uvedenou část plochy k.ú. Stará Role 444/12 uvést.

13. V legendě SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 1 hlavního výkresu u lokality Z1/15 do seznamu ploch vymezuujících návrhovou plochu Z163 doporučujeme uvedenou část plochy k.ú. Stará Role 448/19 uvést.

	<p>14. V legendě SEZNAM ŘEŠENÝCH LOKALIT V RÁMCI ZMĚNY Č. 1 hlavního výkresu u lokality Z1/15 do seznamu ploch vymezuujících návrhovou plochu Z164 doporučujeme uvedenou část plochy k.ú. Stará Role 444/12 uvést.</p> <p>15.</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou:</p> <p>128/1 v k.ú. Počerny</p> <p>444/10, 444/12, 444/49, 445/1, 445/2, 448/10, 448/19, 2775 - vše v k.ú. Stará Role</p>	
<p><b>9. AF Com-pany s.r.o.</b></p> <p>Poděbradská 1284/5, 360 01 Karlovy Vary</p> <p>Ze dne 2.6.2023, doručeno dne 2.6.2023, evid. pod č.j. 6906/SÚ/23</p>	<p>Obsah připomínky/námitky</p> <p>Souhlasíme, bez dalších připomínek a podmínek s návrhem Změny č. 1: Lokalita Z1/9 - k.ú. Rybáře - parc. č. 289/2. Vymezení návrhové plochy smíšené obytné v centrech měst SC (4 927 m<sup>2</sup>, plocha přestavby P44), místo stávající plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Předmětná změna navrácí, v souladu s požadavkem vlastníka, využití této plochy do účelu využití platného před schválením a vydáním nového, resp. aktuálního územního plánu Karlovy Vary. Vlastníkovi dotčených pozemků tak umožňuje realizaci několik let připravovaného záměru Nové centrum Rybáře, který urbanisticky optimálně řeší městskou strukturu na území brownfieldu - nefunkčního areálu bývalého pivovaru Karlovy Vary.</p>	<p>Podání není vyhodnoceno, jelikož souhlasí s projednávaným návrhem lokality Z1/9</p>

## 16. Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky dle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

## 17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 1/a ÚP Karlovy Vary obsahuje 84 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu Změny č. 1/a Územního plánu Karlovy Vary - Srovnávací text obsahuje 188 stran formátu A4 a 3 schémata A3 vložená do textové části.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Karlovy Vary obsahuje 2 výkresy:

<b>2a</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>2c</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	<b>1 : 5 000</b>

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

### Poučení

Proti Změně č. 1/a Územního plánu Karlovy Vary vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Martin Dušek

náměstek primátorky

.....  
Ing. Andrea Pfeffer Ferklová, MBA

primátorka