

Příloha č. 1 odůvodnění - ŘÍZENÍ o Změně č. 2 Územním plánu Kolová - vyhodnocení stanovisek DO

č.	dotčený orgán, sousední obec vyjádření ze dne doručeno Spis. zn./ č.j.	připomínky, námítky, stanovisko právní předpis	vyhodnocení
1.	<p>Ministerstvo životního prostředí MZP/2024/221/43 Sp. zn.: ZN/MZP/2024/221/17 Datum: 08.01.2024</p>	<p>Stanovisko k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 28.12.2023 od Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení o zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Kolová“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k ÚPD vyplývá z požadavků § 55b odst. 2 stavebního zákona, z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), konkrétně z těch jeho částí, které se vztahují k ochraně a využití nerostného bohatství a § 13 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon 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 a v § 13 odst. 1 zákona o geologických pracích. K výše uvedenému návrhu Změny č. 2 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany hominového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.</p>	<p>bez připomínek</p>
2.	<p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje Krajské ředitelství Č.j.: HSKV-99-2/2024-PCNP Datum: 9. 1. 2024</p>	<p>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace: návrh změny č. 2 územního plánu Kolová (zkrácený postup) Řešené území: správní území obce Kolová Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Predložený druh dokumentace: návrh změny územního plánu 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</p>	<p>souhlasné stanovisko</p>

		<p>smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Kolová, spis. zn. SÚ/15996/23/Leb, č. j. 16011/SÚ/23 zpracovaný Ing. arch. Janem Kosíkem v prosinci 2023, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.</p> <p>HZS Karlovarského kraje posouzením návrhu změny č. 2 územního plánu Kolová 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: - Vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20 - Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce</p>	
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu Č.j.MPO 124030/2023 Dne 9.1.2024	Stanovisko k návrhu Změny Č. 2 Územního plánu Kolová — veřejné projednání (zkrácený postup) ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55 b odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem Změny č. 2 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	souhlasné stanovisko
4.	OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD PRO ÚZEMÍ KRAJE KARLOVARSKÉHO č.j. SBS 02578/2024/OBÚ-08 Dne 17. 1. 2024	Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského obdržel dne 28. 12. 2023 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 27. 2. 2024. 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 územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Dle § 15 odst. 1 horního zákona jsou orgány územního plánování a projektanti územně plánovací dokumentace povinni při územně plánovací činnosti vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiskách poskytovaných jim ministerstvem životního prostředí České republiky zejména prostřednictvím územně analytických	souhlasné stanovisko

		<p>podkladů; přitom postupují podle zvláštních předpisů a jsou povinni navrhovat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.</p> <p>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“), souhlasné stanovisko k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová dle § 52 a § 55b stavebního zákona.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 2 Územního plánu Kolová ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Celé správní území obce leží mimo ložiska nerostů.</p> <p>Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.</p>	
5.	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les Pracoviště Karlovy Vary Č.j. SR/0278/SL/2019 – 14 Datum: 09. 02. 2024</p>	<p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) je věcně a místně příslušným orgánem 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“) a § 12, odst. 1 zákona a v souladu s ustanovením zákona č. 225/2017 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Dne 28. 12. 2023 bylo Agentuře doručeno oznámení o zahájení řízení o změně č. 2 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Kolová, jejího vystavení k veřejnému nahlédnutí a pozvání k veřejnému projednání. K návrhu změny č. 2 ÚP Kolová Agentura vydává následující vyjádření:</p> <p>Agentura nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Kolová, kterou dojde ke změně územního plánu na územní plán s regulačními prvky, žádné připomínky. Agentura souhlasí se zpracováním podmínek plošného a prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné a zastavitelné plochy v souladu s dokumentem „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les“ (dále jen „PHKR“). PHKR je součástí územně analytických podkladů Karlovarského kraje (dále jen „ÚAP“) jako jev 119 F. PHKR je odborným oborovým podkladem při rozhodování Agentury o záměrech s možným vlivem na krajinný ráz, který je součástí schváleného plánu péče o území CHKO Slavkovský les a je pro rozhodování orgánu ochrany přírody závazný.</p> <p>Sdělujeme, že po schválení změny č. 2 ÚP Kolová může být uplatněn postup v souladu s § 12 odst. 4, dle kterého budou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu v</p>	<p>bez připomínek</p>

		zastavěném území a zastavitelných plochách obce Kolová. Pro volnou krajinu se postup dle § 12 odst. 4 zákona neuplatňuje.	
6.	Magistrát města Karlovy Vary Odbor životního prostředí Č.j. 160/OŽP/24 Dne 16.2.2024	<p>Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kolová</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 28.12.2023 veřejnou vyhlášku - oznámení o zahájení řízení o Změně č.2 Územního plánu Kolová. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující:</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Změny č.2 Územního plánu Kolová. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny Není námitek. K vyjádření ke změnám v lokalitách umístěných v území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les je příslušná Správa CHKO Slavkovský les</p> <p>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa V textové části požadujeme doplnit vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, popř. navrhnout alternativní řešení také u záměrů, které se nachází v 50-ti metrovém ochranném pásu od okraje lesa. Upravený text požadujeme zaslat k vyjádření.</p>	<p>Příslušný dotčený orgán se vyjádřil ve svém stanovisku pod bodem č. 7</p> <p>Příslušný dotčený orgán se vyjádřil ve svém stanovisku pod bodem č. 5</p>
7.	Krajský úřad Karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Č.j. KK/811/ZZ/24//KK-16602/24 Datum: 21. 2. 2024	<p>KOLOVÁ – Návrh změny č. 2 ÚP - stanovisko</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 28. 12. 2023 Veřejnou vyhlášku o zahájení řízení o Změně č. 2 Územního plánu Kolová a k tomuto vydává následující stanovisko:</p> <p><u>Ochrana přírody a krajiny (NATURA)</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová pro veřejné projednání nemáme připomínky. K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Kolová, jejíž součástí byly i pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Kolová, a k dílčí změně, které dohromady tvoří Změnu č. 2 Územního plánu Kolová 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</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>

	<p>pozdějších předpisů, stanoviska zn. KK/2401/ZZ/23 ze dne 25. 5. 2023 a KK/5744/ZZ/23 ze dne 10. 11. 2023 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Kolová na životní prostředí. Tato stanoviska zůstávají i nadále v platnosti.</p> <p><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová.</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavební úřad, spis. zn. SÚ/15996/23/LEB ze dne 27. 12. 2023. Dokumentaci ke Změně č. 2 Územního plánu Kolová zpracoval Ing. arch Jan Kosík, autorizovaný architekt, ČKA 01488, datum zpracování – prosinec 2023.</p> <p>Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) si dle bodu 6. <i>Společného metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP10/2022 Ministerstva životního prostředí (dále jen „výklad MŽP“)</i> vyžádal písemností č. j. KK/535/ZZ/24 ze dne 5. 2. 2024 vyjádření k návrhu stanoviska od orgánu ochrany ZPF příslušného k vydání souhlasu podle § 9 zákona, konkrétně Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí. Vyjádření č. j. 542/OŽP/24 ze dne 16. 2. 2024 obdržel krajský úřad dne 20. 2. 2024. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí ke Změně č. 2 Územního plánu Kolová uvedl, že souhlasí s návrhem předloženého stanoviska k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová.</p> <p>Krajský úřad jako orgán ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) posoudil návrh Změny č. 2 Územního plánu Kolová (dále i „ÚP Kolová“) podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“) a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných</p>	<p>bez připomínek</p> <p>bez připomínek</p>
--	---	---

souvislostech k výkladu MŽP.

V souladu s § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad ke Změně č. 2 ÚP Kolová, podle § 5 odst. 2 zákona, následující **stanovisko**:

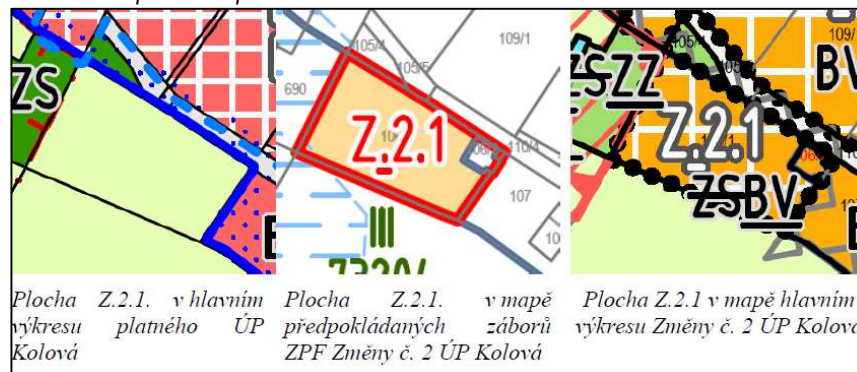
Změnou č. 2 ÚP Kolová je navržen zábor ZPF v rozsahu **1,9171 ha**. Předmětným návrhem změny nedochází k záboru zemědělských půd I. třídy ochrany. Půdy II. třídy ochrany tvoří 1,4309 ha, půdy III. třídy ochrany 0,3005 ha, půdy IV. třídy ochrany 0,0931 ha a V. třídy ochrany 0,0926 ha z celkového navrženého záboru ZPF.

Následující plochy se nachází mimo ZPF, a proto nejsou předmětem vyhodnocování podle zákona: **Z.2.4, Z.2.5, P.2.1, P.2.5 a P.6.**

Plocha Z.2.1 – BV – bydlení venkovské, se zábořem ZPF (TTP) o výměře 0,1807 ha ve III. třídě ochrany na p. p. č. 106/1 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

Celková výměra plochy činí 0,1888 ha a dále je tvořena p. p. č. 106/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Kolová.

V předložené územně plánovací dokumentaci (dále i „ÚPD“) v kapitole 4 (1) *Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně* (dále jen „kapitola ZPF“) na str. 18 – 19 je uvedeno: *Plochy pro bydlení venkovské. Zastavitelná plocha účelně ekonomicky využije stávající přilehlé komunikace s vybudovanou technickou infrastrukturou a doplní zastavěné území do uceleného tvaru vůči okolním přírodním plochám.*



Plocha Z.2.1. v hlavním výkresu platného ÚP Kolová *Plocha Z.2.1. v mapě předpokládaných záborů ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová* *Plocha Z.2.1 v mapě hlavním výkresu Změny č. 2 ÚP Kolová*

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor ZPF, který je určený pro funkci bydlení. Z návrhu zprávy o

uplatňování ÚP Kolová pro období 2019-2023 vyplývá, že nelze prokázat nezbytnost vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení. Naopak je nutné prověřit potřebu ponechání dlouhodobě nevyužitých ploch v ÚP.

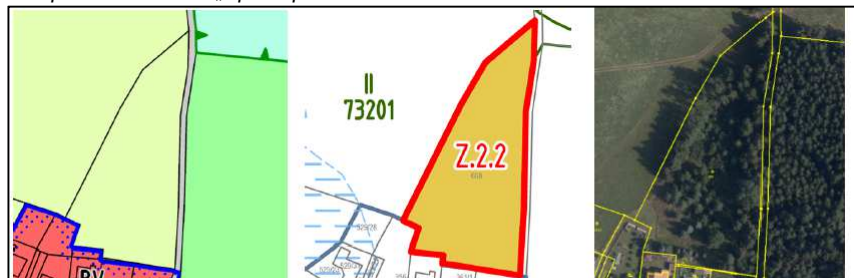
Krajský úřad v rámci Změny č. 2 ÚP Kolová prověřil využití (zastavenost) rozvojových ploch určených pro bydlení. V sídle Kolová dochází k minimálnímu využití těchto ploch, např. plocha Z11 (9,99 ha) není využita vůbec, ačkoliv návrh zprávy o uplatňování uvádí, že je využita

ze 100 %. Dalšími nevyužitými plochami jsou např. plochy Z2 (1,20 ha), Z18 (1,20 ha), Z20 (0,92 ha). Podle přibližného výpočtu nezapočtení plochy Z11 do využitých ploch tak dochází k využití pouze cca 25% rozvojových ploch. Z výše uvedeného vyplývá, že nedochází k prokázání nezbytnosti navrhovaného záboru plochy Z.2.1 v souladu s § 4 odst. 1 zákona.

Krajskému úřadu rovněž není zřejmé, proč je v předloženém hlavním výkresu Změny č. 2 plocha označena jako změna funkčního využití z ZS – zeleň soukromá vyhrazená na BV – bydlení venkovské, zatímco v platném ÚP Kolová (resp. hlavním výkresu Změny č. 1) je tato plocha označena jako NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území přírodní a zemědělské (viz výše). V textové části ÚPD se nachází informace, že předmětná plocha se nachází na II. třídě ochrany, ačkoliv se plocha nachází na III. třídě ochrany. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou Z.2.1 nesouhlasí.**

Plocha Z.2.2 – OX – občanské vybavení jiné se zábořem ZPF o výměře 0,7878 ha **ve II. třídě ochrany** na p. p. č. 668 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

V předložené územně plánovací dokumentaci (dále i „ÚPD“) v kapitole ZPF na str. 18 – 19 je uvedeno: *Plocha občanské vybavení jiné. Plocha pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“.*



Plocha Z.2.2 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová Plocha Z.2.2 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová Plocha Z.2.2 v Ortofotomapě

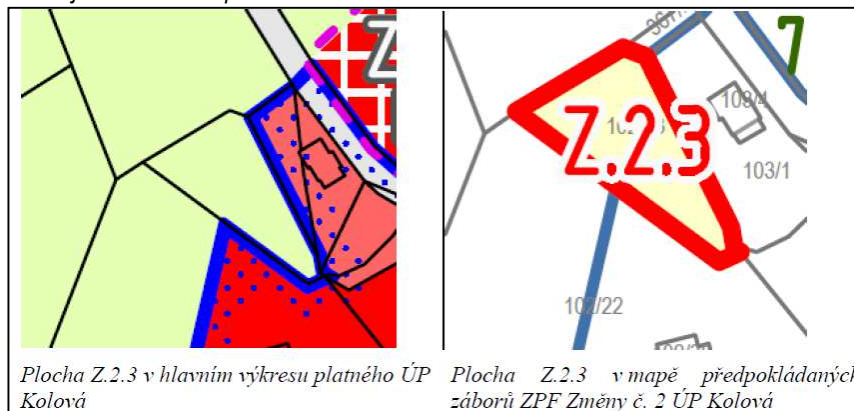
Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se

V rámci zpracování návrhu změny nebylo v řešeném území provedeno úplné vymezení hranic zastavěného území. P.p.č. 106/2 (zastavěná plocha a nádvoří) je zastavěn a p.p.č. 106/1 je oplocená parcela, která je využívána jako zahrada a funkčně náleží ke stavbě na p.p. č. 106/2. Plocha bude vyňata z tabulky záborů ZPF a přesunuta do tabulky nového ZÚ. Tato skutečnost bude opravena i v grafické části ÚPD. Na výkresu bude správně vyznačena jako BV.

jedná o nový zábor ZPF, který je určený pro funkci občanského vybavení. Krajský úřad prověřil předmětnou plochu prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Plocha se nachází na II. třídách ochrany, pro jejichž návrh záboru je v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázat jiný veřejně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V textové části ÚPD je uvedeno pouze „konstatování“ účelu záboru, nikoliv však výše zmíněné prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou Z.2.2 nesouhlasí.**

Plocha Z.2.3 - BV – bydlení venkovské, se zábořem ZPF (orná půda) o výměře 0,0926 ha v V. třídě ochrany na p. p. č. 102/43 v k. ú. Háje u Karlových Var, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

V předložené územně plánovací dokumentaci (dále i „ÚPD“) v kapitole 4 (1) ZPF str. 18 – 19 je uvedeno: *Plochy pro bydlení venkovské. Rozšíření plochy pro bydlení pro přilehlý RD stejného vlastníka pozemku.*



Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor ZPF, který je určený pro funkci bydlení. Z návrhu zprávy o uplatňování ÚP Kolová pro období 2019-2023 vyplývá, že nelze prokázat nezbytnost vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení. Naopak je nutné prověřit potřebu ponechání dlouhodobě nevyužitých ploch v ÚP. Krajský úřad v rámci sídla Háje prověřil využití (zastavěnost) jednotlivých rozvojových ploch určených pro bydlení a zjistil následující: Plochy Z28 (0,36 ha) a Z29 (0,22 ha) v těsné blízkosti navrhované plochy zůstávají nevyužité. Plocha Z24 (1,36 ha) zůstává z větší části – cca 80% nevyužitá, plocha Z25 (0,92 ha) zůstává z větší části rovněž nevyužita. Plocha Z27 (2,27) je z nadpoloviční většiny, cca 60% zastavěna. Z výše uvedeného vyplývá, že se v sídle Háje nachází dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení a není tak v souladu s § 4 odst. 1 zákona prokázána nezbytnost vymezení ploch nových. Na základě výše

Dne 8.4.2024 oznámil Státní pozemkový úřad veřejnou vyhláškou „Oznámení o vyložení návrhu změn map bonitovaných půdně ekologických jednotek v částech k.ú. Kolová mimo jiné i na řešený p.p.č. 668. Předmětem je změna BPEJ z třídy ochrany II. (7.32.01) na třídu ochrany V. (7.67.01). Na základě této skutečnosti by dne 28.5.2024 provedena aktualizace údajů v KN.

V rámci zpracování návrhu změny nebylo v řešeném území provedeno úplné vymezení hranic zastavěného území. P.p.č. 102/43 v k.ú. Háje u Karlových Var náleží funkčně ke stavbám na p.p.č. 102/34 a 102/35 a je celý v zastavěném území. Rovněž na p.p.č. 102/44 jsou realizovány objekty, které jsou nové a nejsou ještě propány do KM. Tento pozemek je rovněž v zastavěném území. Oba pozemky náleží ke stabilizovaným plochám BI.

Z tohoto pohledu je p.p.č. 102/43 klasifikován jako proluka vyplňující celistvost zastavěného území. Z tohoto důvodu bude navrženo ponechat plochu Z.2.3 v projednávané změně.

Poživatel zajistí úpravu odůvodnění lokality a požádá

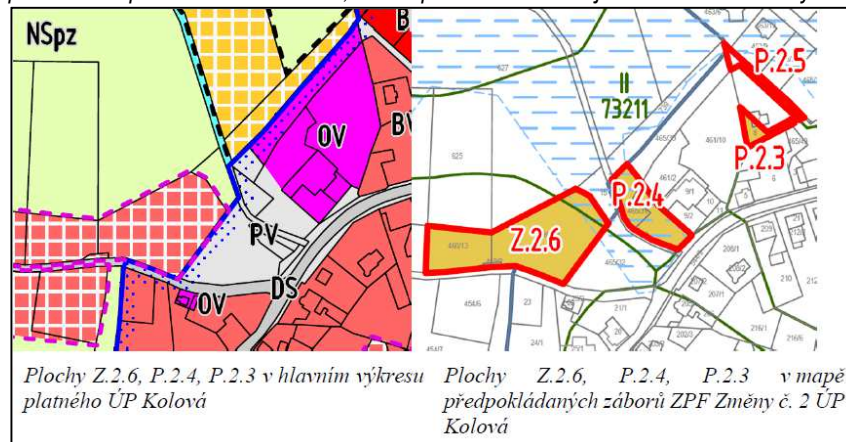
uvedeného **krajský úřad s plochou Z.2.3 nesouhlasí.**

Plocha Z.2.6 – OV – občanské vybavení veřejné se zábořem ZPF (orná půda) o výměře 0,3960 ha **ve II. třídě ochrany** na p. p. č. 460/13 a 460/14 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

Plocha P.2.3 – OV – občanské vybavení veřejné se zábořem ZPF (zahrada) o výměře 0,0255 ha **ve II. třídě ochrany** na části p. p. č. 8 v k. ú. Kolová, v zastavěném území.

Plocha P.2.4 – OV – občanské vybavení veřejné se zábořem ZPF (orná půda a TTP) o výměře 0,1206 ha **ve II. třídě ochrany** na p. p. č. 465/31 a části 461/2 v k. ú. Kolová, v zastavěném území.

V předloženém ÚPD v kapitole ZPF na str. 18 – 19 a na str. 10 ÚPD je uvedeno: Plocha Z.2.6 - Občanské vybavení veřejné. Plocha pro výstavbu předškolního zařízení. Plochy P.2.3 a P.2.4 - Plochy jsou určeny pro vybudování přístupové cesty ke škole z veřejného prostranství před obecním úřadem, a dále pro budoucí rozvoj areálu základní školy.



Plochy Z.2.6, P.2.4, P.2.3 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová
Plochy Z.2.6, P.2.4, P.2.3 v mapě předpokládání záborů ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k těmto plochám uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o plochy, které mají sloužit k rozšíření areálu základní školy a předškolního zařízení.

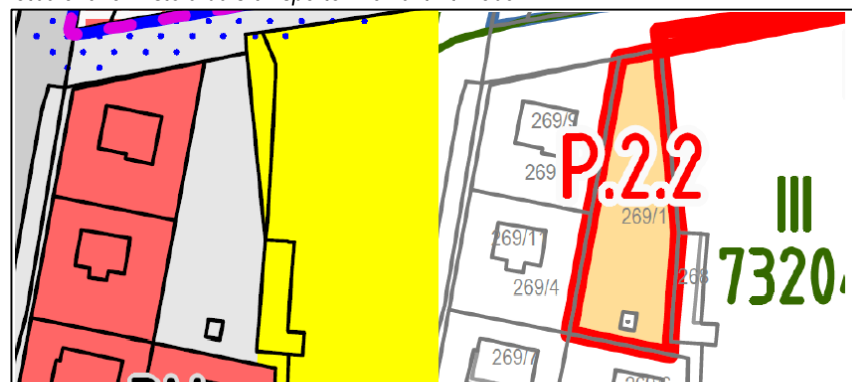
U žádné z těchto tří ploch se nejedná o nový zábor ZPF – plocha P.2.3 a P.2.4 jsou plochy přestavby. Plocha Z.2.6 je v platném ÚP Kolová vymezena jako rozvojová. U plochy P.2.3 se jedná o změnu stabilizovaného funkčního využití z BV – bydlení veřejné na OV – občanské vybavení veřejné, u plochy P.2.4 se jedná o změnu stabilizovaného funkčního využití z PV – veřejné prostranství na OV – občanské vybavení veřejné a u plochy Z.2.6 se jedná o změnu funkčního využití z BV – bydlení veřejné na OV – občanské vybavení veřejné. Krajský úřad uvádí, že zájem na ochraně ZPF byl již

o nové stanovisko DO k úpravě.

předmětem při posuzování plochy pro jejich funkce v platném ÚP Kolová. K prokázání nezbytnosti v souladu s § 4 odst. 1 zákona dochází na základě skutečnosti, že v rámci platného ÚP Kolová je vymezeno minimální množství ploch pro funkční využití OV – občanské vybavení veřejné. Krajskému úřadu ovšem není zřejmé, proč plocha P.2.3 zasahuje svou částí do existující stavby na p. p. č. 7 v k. ú. Kolová. Z grafického návrhu této plochy vyplývá situace, kdy je část této stavby navrhovaná pro nové funkční využití OV – občanské vybavení veřejné a zbytek stavby zůstává v BV – bydlení venkovské (stabilizovaná plocha). Krajský úřad je toho názoru, že není možné, aby část stavby, která je v katastru nemovitostí zapsaná jako rodinný dům, byla v územním plánu umístěna na dvou plochách s rozdílným funkčním využitím. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou Z.2.6 a P.2.4 souhlasí a s plochou P.2.3 nesouhlasí.**

Plocha P.2.2 – OS – občanské vybavení – sport se zábořem ZPF (TTP) o výměře 0,1198 ha ve III. třídě ochrany na části p. p. č. 269/1 v k. ú. Kolová, v zastavěném území.

V předložené ÚPD na str. 12 je uvedeno: *Plocha je vymezena pro potřebný rozvoj areálu fotbalového hřiště a dalších sportovních aktivit v obci.*



Plocha P.2.2 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová

Plocha P.2.2 v mapě předpokládaných záborů ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se nejedná o nový zábor ZPF, ale o změnu funkčního využití stabilizované plochy určené pro PV – veřejné prostranství na OS – občanské vybavení, respektive plochu přestavby. Jedinou plochou s totožným funkčním využitím v sídle Kolová je právě vedlejší stabilizovaná plocha fotbalového hřiště, proto lze konstatovat, že nezbytnost záboru v souladu s § 4 odst. 1 je splněna. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou P.2.2 souhlasí.**

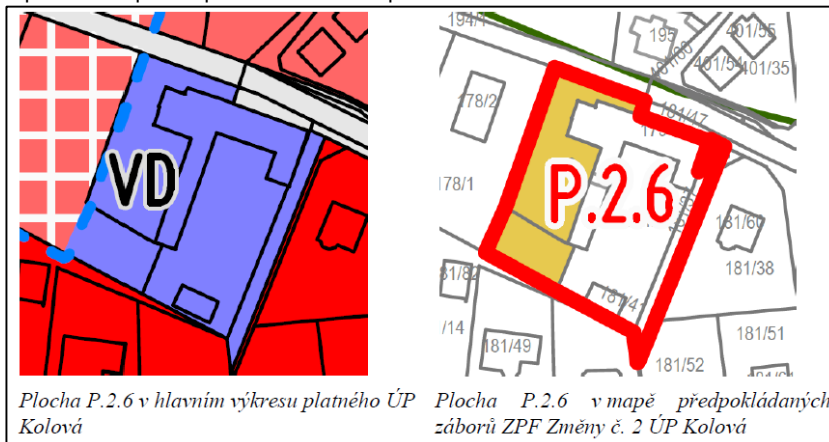
Plocha P.2.6 – BV – bydlení venkovské se zábořem ZPF (orná půda) o výměře 0,0941

Plocha P.2.5. byla navržena na pozemku již neexistující stavby. Na této ploše je plánováno vybudování budoucího přístupu do areálu školy z veřejného prostranství před budovou obecního úřadu. Jedná se o změnu plochy z BV a OV. Plocha se nachází ve stabilizovaném zastavěném území.

V textové části bude doplněno odůvodnění.

ha ve II. třídě ochrany na p. p. č. 180 a části 178/1 v k. ú. Kolová, v zastavěném území. Celková výměra plochy činí 0,1727 ha a dále je tvořena p. p. č. 179 (zastavěná plocha a nádvoří), 181/3 (ostatní plocha), 181/37 (ostatní plocha) a 181/41 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Kolová o výměře 0,0786 ha.

K předmětné ploše zpracovatel ÚPD nepředložil žádné odůvodnění



Plocha P.2.6 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová

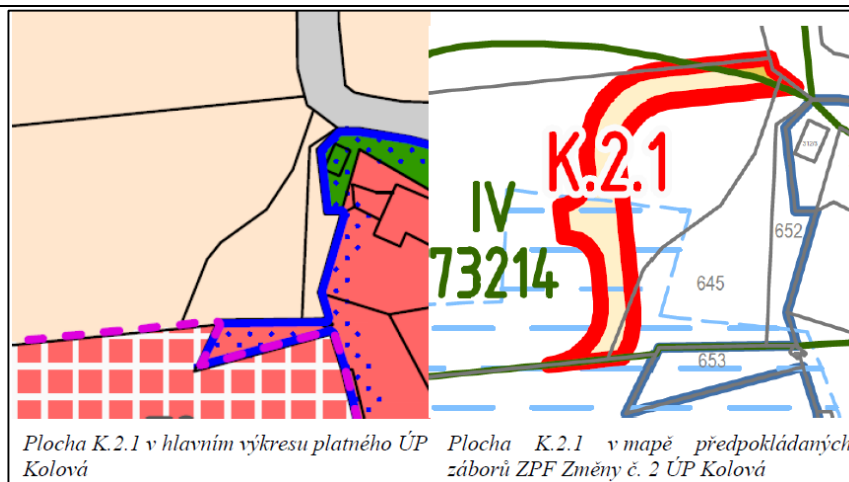
Plocha P.2.6 v mapě předpokládaných záborů ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Uvedená plocha není v ÚPD nijak odůvodněna. Ze zákona i vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů však vyplývá, že pořizovatelé a projektanti ÚPD jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF uvedené v § 4 zákona, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. **Vzhledem k absenci odůvodnění navrhované plochy nemůže krajský úřad návrh uvedené plochy posoudit.**

Plocha K.2.1 - DX – doprava jiná se zábořem ZPF (orná půda a TTP) o výměře 0,1000 ha ve IV. třídě ochrany na části p. p. č. 638 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území.

V předložené ÚPD na str. 14 je uvedeno: *Plocha pro účelovou komunikaci*

Záměrem návrhu řešení bylo narovnání současného využívání plochy vůči jejímu grafickému vyjádření a zařazení ploch s různým způsobem využití (RZV). Jedná se o provozovnu čalounictví, ve které je umístěno i bydlení vlastníků pozemku a provozovny. Bydlení bylo v původním ÚP Kolová (ÚPK) v ploše VD povoleno, ale ve změně č. 1 ÚPK z nejasných důvodů tato možnost vypadla. Soulad s využitím plochy bude proveden úpravou textové části využití plochy VD, kde bude do přípustného využití vložen text „bydlení vlastníků pozemků a vlastníků provozoven“.



Plocha K.2.1 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová Plocha K.2.1 v mapě předpokládání záborů ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor ZPF, který je určený pro plochu účelové komunikace, která svojí východní částí navrhovaná plocha navazuje na dosud nevyužitou rozvojovou plochu Z2 určenou pro funkci bydlení. Krajský úřad pro posouzení předmětné plochy požaduje doplnění odůvodnění navrhovaného záboru. **Vzhledem k absenci odůvodnění navrhované plochy nemůže krajský úřad návrh uvedené plochy posoudit.**

Změna č. 2 ÚP Kolová aktualizuje hranici zastavěného území k novému datu 2. 5. 2023, s následujícím odůvodněním: Ve **Z2** je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **2. 5. 2023** a zaujímá celkovou plochu celkem **58,62 ha**. Zastavěné území se po dobu platnosti ÚP zvětšilo o plochy - Tabulka pozemků, které byly zastavěny po nabytí účinnosti ÚP. Dále následuje tabulka o 67 řádcích, u kterých není zřejmé, kdy k zařazení do zastavěného území došlo, protože ÚP Kolová má již vydanou Změnu č. 1. Z takto popsané hranice zastavěného území nelze rozpoznat aktuální změny hranic zastavěného území vyvolané návrhem Změny č. 2 ÚP Kolová. Krajský úřad požaduje doplnit a vyznačit do předloženého výkresu ZPF místa, na kterých dochází k aktualizaci zastavěného území návrhem změny č. 2 ÚP Kolová.

Na základě absence tohoto vyznačení se krajský úřad ke změně hranice zastavěného území nemůže vyjádřit.

Geologie a hornictví

Bez připomínek.

Odpadové hospodářství

Plocha je navržena v souladu s pokyny (pokyn č. 10) pro vypracování změny č.22 ÚPK, uvedenými v zadání změny. Jedná se o plochu místní komunikace, která zpřístupní rozvojovou plochu Z.2. Trasa komunikace je převzatá z KM, ve které je vyznačeno graficky věcné břemeno pro pozemky p.č. 638 a 645, přes které má budoucí přístupová komunikace vést. Z těchto důvodů navrhuje plochu K.2.1 ponechat v projednávané změně. Odůvodnění bude předloženo ke schválení DO.

<p>Krajský úřad Karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Č.j. KK/2879/ZZ/24 Datum: 11.06.2024</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><u>Ochrana ovzduší</u> Bez připomínek.</p> <p><u>Vodní hospodářství</u> Vodoprávním úřadem příslušným k vyjádření k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému proto pouze upozorňujeme na skutečnost, že některé části řešeného území se nacházejí v ochranném pásmu II. stupně vodárenské nádrže Stanovice. Konkrétně se jedná o plochy Z.1.4, Z.2.1, Z.2.5, Z.16, Z.17, Z.18, Z.24, P.3 a P.4. Dále doporučujeme při řešení návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová zohlednit výsledky studie Riziková území při extrémních přívalemých srážkách, která v Karlovarském kraji identifikovala urbanizované lokality rizikové z hlediska výskytu povodní z přívalemých srážek (viz http://webmap.kr-karlovarsky.cz/rizikovauzemí/). Dle této studie se v zájmovém území nachází několik takto rizikových lokalit a jeden kritický bod.</p> <hr/> <p>Změna stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu č. j. 7323/SÚ/24 ze dne 04.06.2024, jakožto pořizovatele Územního plánu Kolová (dále jen „ÚP Kolová“), o přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 2 ÚP Kolová.</p> <p>Pořizovatel žádá o změnu nesouhlasného stanoviska krajského úřadu jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) č. j. KK/811/ZZ/24 ze dne 21.02.2024 na základě doplnění a upravení územně plánovací dokumentace (dále i „ÚPD“). Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KK/811/ZZ/24 ze dne 21.02.2024 souhlasil s následujícími plochami: Z.2.6, P.2.4, P.2.2 a nesouhlasil s plochami Z.2.1, Z.2.2, Z.2.3, P.2.3 a vzhledem k absenci odůvodnění nemohl posoudit plochy P.2.6 a K.2.1. V upraveném návrhu Změny č. 2 ÚP Kolová nově došlo k přejmenování plochy Z.2.1 na</p>	
---	---	--

P.2.6 (původní plocha P.2.6 byla zrušena a nově byla nahrazena plochou se stejným označením P.2.6 vymezenou na rozdílném místě), plocha Z.2.3 se stala součástí nově navržené plochy P.2.7 a nově byla vymezena také plocha P.2.8.

Plocha Z.2.2 – OX – občanské vybavení jiné se zábořem ZPF o výměře 0,7878 ha v V. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 668 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. Zpracovatel odůvodnil zábor ZPF takto: Plocha občanské vybavení jiné. Plocha pro umístění zdravotně rehabilitačního a relaxačního areálu pro speciální terapii využívající léčebných schopností včel - tzv. „Apiterapii“. Jedná se o zcela unikátní léčebnou, případně léčebně rehabilitační metodu léčení disharmonie lidského organismu za pomoci fyzické přítomnosti včelstev. Terapie využívá zvukových projevů včelích úlů (bioresonance) v kombinaci s podáváním včelích preparátů a produktů při klidovém režimu pacientů. Terapie probíhá v malých objektech se zastavěnou plochou max. 20,0 m². Předpokládá se cca 4 objekty pro max. 10 osob v jedné fázi terapie. Součástí areálu je menší objekt, kde se včelí produkty shromažďují, zpracovávají a uskladňují po delší dobu před vlastní aplikací, případně prodejem. Velikost tohoto objektu se předpokládá cca 60,0 m² zastavěné plochy. U objektu bude malé parkoviště pro zaměstnance a pacienty o kapacitě max. 10 stání. Součástí areálu je maximální možné využití vzrostlé zeleně tak, aby jednotlivé objekty s pacienty byly od sebe maximálně vzdáleny a pacienti měli klid při terapii. Jedná se tedy o maximální možné zachování přírodní plochy s minimálním nárokem na zábory pro výstavbu výše uvedených objektů. Na dotčeném pozemku ppč. 668 v k.ú. Kolová proběhlo místní terénní šetření dne 29. 2. 2024, ze kterého byl vydán dne 5. 4. 2024 Státním pozemkovým úřadem „Protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ“. Výsledkem odborného pedologického průzkumu je určení BPEJ 7.67.01 - V. třída ochrany.



Plocha Z.2.2 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová



Plocha Z.2.2 v upraveném návrhu výkresu ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KK/811/ZZ/24 ze dne 21.02.2024 nesouhlasil s vymezením plochy Z.2.2 z důvodu neprokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Nově došlo k rebonitaci půdy z II. třídy ochrany na V. třídu ochrany, tudíž plocha pozbývá nutnost prokázání výše zmíněného výrazně převažujícího veřejného zájmu. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou Z.2.2 souhlasí.**

Plocha **P.2.3 – OV** – občanské vybavení veřejné se zábořem ZPF (zahrada) o výměře 0,0255 ha ve II. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 8/2 v k. ú. Kolová, v zastavěném území. Zpracovatel odůvodnil zábor ZPF takto: Plocha pro rozvoj areálu základní školy. Plocha je vymezena pro vybudování budoucího přístupu do areálu školy veřejného prostranství před obecním úřadem. Jedná se o změnu klasifikace plochy s RZV v zastavěném stabilizovaném území.



Plocha P.2.3 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová *Plocha P.2.3 v upraveném návrhu výkresu ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová*

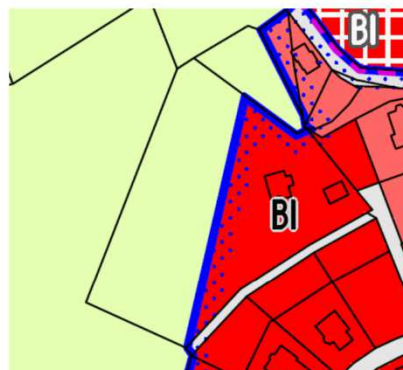
Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KK/811/ZZ/24 ze dne 21.02.2024 nesouhlasil s vymezením plochy P.2.3 z důvodu, že její část procházela existující stavbou, přičemž krajský úřad byl toho názoru, že není možná, aby část stavby, která je v katastru nemovitostí zapsaná jako rodinný dům, byla v územním plánu umístěna na dvou plochách s rozdílným funkčním využitím. Krajský úřad při tomto posouzení vycházel z dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Pořízovatel na základě předchozího nesouhlasu doplnil krajskému úřadu souhlas s odstraněním této stavby od Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování č. j. 9342/SÚ/23 ze dne 27.07.2023 a také informaci, že na místě se již žádná stavba nenachází. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou P.2.3 souhlasí.**

souhlasné stanovisko

souhlasné stanovisko

Plocha P.2.7 - BI – bydlení individuální se zábořem ZPF (orná půda) o výměře 0,5368 ha v V. třídě ochrany se nachází na částech p. p. č. 102/44, 102/22 a na p. p. č. 102/43 v k. ú. Háje u Karlových Var, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. Celková výměra plochy činí 0,5439 ha a dále je tvořena p. p. č. 367/2 (ostatní plocha) o výměře 0,0071 ha.

Zpracovatel odůvodnil zábor ZPF takto: Plochy pro bydlení individuální. Rozšíření plochy pro bydlení pro přilehlý RD stejného vlastníka pozemku. Zbývající část pozemků ppč.102/22, 102/44 a pozemky 102/43 a 367/2 v k. ú. Háje jsou uvnitř zastavěného území. Pozemky 102/22 a 102/44 jsou oplocené a funkčně využívány vlastníkem pozemků a stavby na p. p. č. 102/35. V současné době jsou obě části vymezeny jako plochy NSpz (nově MU). Plocha 102/43 je prolukou v zastavěném území a je využívána funkčně vlastníkem sousedního pozemku. Je v současné době vymezena jako plocha NSpz (nově MU). Pozemek p. p. č. 367/2 je přístupovou cestou do zadních částí pozemků. Navrhovaná přestavbová plocha touto úpravou stabilizuje současný stav.



Plocha P.2.7 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová



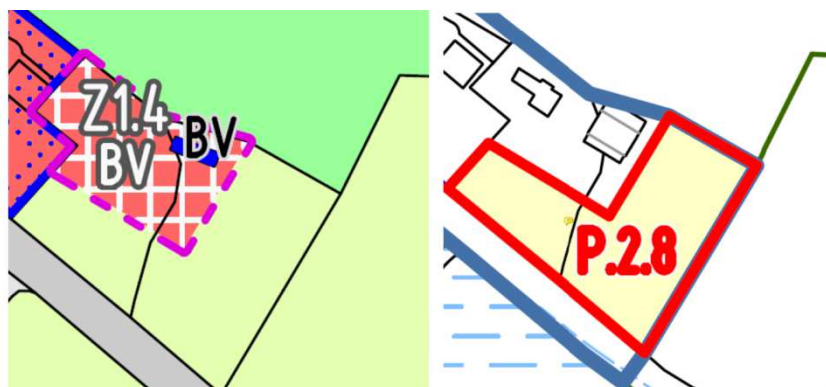
Plocha P.2.7 v upraveném návrhu výkresu ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Jedná se oproti původnímu návrhu Změny č. 2 ÚP Kolová o nově vymezenou plochu přestavby. V původním návrhu této změny byla pouze část plochy P.2.7, a to p. p. č. 102/43 (severovýchodní cíp mapy). Nově dochází k jejímu přidružení k ploše přestavby. Krajský úřad při posuzování plochy vycházel z dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Krajský úřad při posuzování této plochy přihlédl ke skutečnosti, že se jedná o plochu, která je oplocena, funkčně přidružena ke stavbě na p. p. č. 102/35 a využívána pravděpodobně jako zahrada. Krajský úřad rovněž přihlédl ke skutečnosti, že dle jeho názoru nelze předpokládat efektivní zemědělské využití plochy právě vzhledem k jejímu dosavadnímu využití jako zahrada a že se plocha

souhlasné stanovisko

přestavby nachází na půdě V. třídy ochrany. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou P.2.7 souhlasí.**

Plocha P.2.8 - BV – bydlení venkovské se zábořem ZPF (orná půda a zahrada) o výměře 0,1028 ha v V. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 421/1 a na p. p. č. 734/1 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. Zpracovatel odůvodnil zábor ZPF takto: Plochy pro bydlení venkovské. Jedná se o původní plochu NSpz (nově MU), která je uvnitř zastavěného území, je vlastnický a provozně spojená současně s novostavbou na p. p. č. 734/1 a 421/1. Nové stavební objekty se realizovaly na ploše Z.1.4 BV vymezené ve změně č. 1 ÚPK. Touto realizací bude změnová plocha Z.1.4 BV vypuštěna a plocha přiřazena ke stabilizovaným plochám. Navrhovaná přestavbová plocha touto úpravou stabilizuje současný stav.



Plocha P.2.8 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová

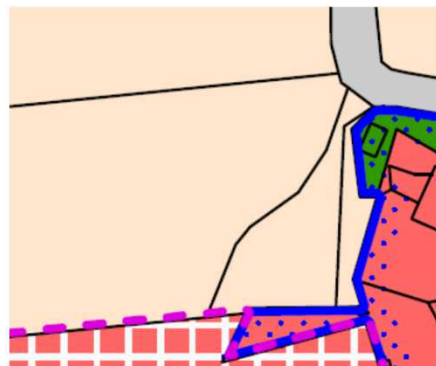
Plocha P.2.8 v upraveném návrhu výkresu ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Jedná se oproti původnímu návrhu Změny č. 2 ÚP Kolová o nově vymezenou plochu přestavby. Krajský úřad při posuzování plochy vycházel z dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Jedná se o plochu, která je funkčně spojena s existujícími zapsanými stavbami na p. p. č. 421/10 a 734/2 v k. ú. Kolová, přičemž navržená plocha přestavby i stavby mají stejného vlastníka. Na ploše přestavby se rovněž vyskytují nezapsané stavby. Krajský úřad je toho názoru, že vzhledem k současnému stavu plochy nelze předpokládat její efektivní zemědělské využití a že se plocha nachází na V. třídě ochrany. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou P.2.8 souhlasí.**

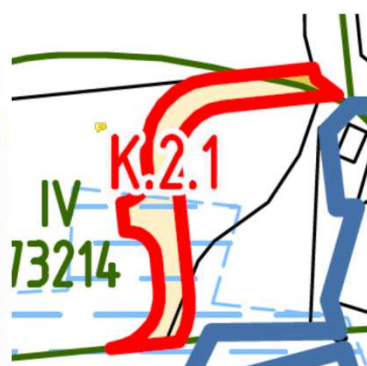
Plocha K.2.1 - DX – doprava jiná se zábořem ZPF (orná půda a TTP) o výměře 0,1000 ha (0,0069 ha ve II. třídě ochrany a 0,0931 ha ve III. třídě ochrany) se nachází na části p.

souhlasné stanovisko

p. č. 638 a na části p. p. č. 637 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území. Zpracovatel odůvodnil zábor takto: Plocha je navržena v souladu s pokyny (pokyn č. 10) pro vypracování Z2 ÚPK uvedenými v zadání této změny. Jedná se o plochu pro budoucí komunikaci, která zpřístupní rozvojovou plochu Z.2. Trasa komunikace je převzata z KM, ve které je vyznačeno graficky věcné břemeno pro pozemky p. č. 638 a 645, přes které má budoucí přístupová komunikace vést.



Plocha K.2.1 v hlavním výkresu platného ÚP Kolová



Plocha K.2.1 v upraveném návrhu výkresu ZPF Změny č. 2 ÚP Kolová

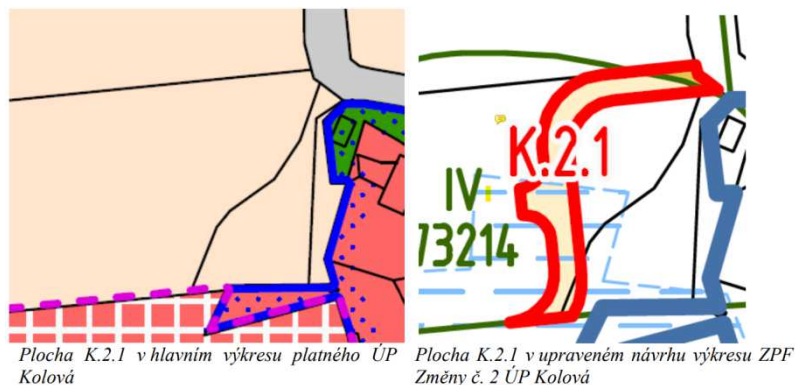
Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KK/811/ZZ/24 ze dne 21.02.2024 nemohl posoudit vymezení plochy K.2.1 z důvodu nepředložení jejího odůvodnění. Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o novou zábor ZPF, který je určený pro plochu účelové komunikace, která svojí východní částí navazuje na p. p. č. 743 v k. ú. Kolová ze způsobem využití ostatní komunikace. Jižní částí navrhovaná plocha navazuje na dosud nevyužitou rozvojovou plochu Z2 určenou pro funkci bydlení. V rámci návrhu této plochy dochází k okrajovému záboru půdy II. třídy ochrany, pro kterou je zapotřebí v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Krajský úřad při posuzování této plochy z grafické části zjistil, že jejím vymezením by vznikla zbytková enkláva na zemědělské ploše, jejichž vzniku má krajský úřad předcházet. Z odůvodnění rovněž není patrné, zda-li by komunikaci nebylo možné vést z jiného, než severního směru, které by byly pro ochranu ZPF šetrnější. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou K.2.1 nesouhlasí.**

Změna č. 2 ÚP Kolová aktualizuje hranici zastavěného území k novému datu 02.05.2023, s následujícím odůvodněním: Ve Z2 je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

Trasa předmětné komunikace je navržena podle věcného břemene vyznačeného v KM. Vznik této komunikace umožnila smlouva o věcném břemenu mezi soukromými majiteli pozemků. Mezi taxativní podmínky této smlouvy patří podmínka, aby budoucí komunikaci vlastnila obec. Je tím napraven stav z ÚPO Kolová, kde byly navrženy pozemky bez zajištěného napojení na dopravní infrastrukturu. Vedení komunikace splňuje ČSN 73 6110 z hlediska bezpečnosti, rozhledovým poměrům i sklonu vozovky. Navržená plocha bude řádně odůvodněna a DO budou doloženy podklady, odůvodňující navrženou trasu.

<p>Krajský úřad Karlovarského kraje Odbor životního prostředí a zemědělství Č.j. KK/3956/ZZ/24 Datum: 21.08.2024</p>	<p>Zastavěné území je vymezeno k datu 2. 5. 2023 a zaujímá celkovou plochu celkem 58,62 ha. Zastavěné území se po dobu platnosti ÚP zvětšilo o plochy - Tabulka pozemků, které byly zastavěny po nabytí účinnosti ÚP. Krajský úřad se ve svém stanovisku č. j. KK/811/ZZ/24 ze dne 21.02.2024 nemohl k hranici zastavěného území vyjádřit, a to kvůli absenci míst, ve kterých se tato hranice oproti platnému ÚP aktualizuje. Nově došlo k doplnění, kdy došlo ke grafickému vyznačení právě v místech aktualizace zastavěného území. Krajský úřad vymezení aktualizované hranice zastavěného území v upravené Změně č. 2 ÚP Kolová potvrzuje.</p> <p><i>Upozornění:</i> Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska</p> <p>-----</p> <p>Změna stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Změny č. 2 Územního plánu Kolová po veřejném projednání</p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu č. j. 10650/SÚ/24 ze dne 01.08.2024, jakožto pořizovatele Územního plánu Kolová (dále jen „ÚP Kolová“), o přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 2 ÚP Kolová po veřejném projednání. Pořizovatel žádá o změnu nesouhlasného stanoviska krajského úřadu jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) č. j. KK/2879/ZZ/24 ze dne 11.06.2024 na základě doplnění a upravení územně plánovací dokumentace (dále i „ÚPD“).</p> <p>Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KK/2879/ZZ/24 ze dne 11.06.2024 nesouhlasil s plochou: K.2.1 z důvodu neprokázání, zdali se z hlediska ochrany ZPF jedná o nejvýhodnější řešení (viz podrobněji níže).</p> <p>Plocha K.2.1 - DX – doprava jiná se zábořem ZPF (orná půda a TTP) o výměře 0,1000 ha (0,0069 ha ve II. třídě ochrany a 0,0931 ha ve III. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 638 a na části p. p. č. 637 v k. ú. Kolová, mimo zastavěné území.</p> <p>Zpracovatel odůvodnil zábor takto: Plocha je navržena v souladu s pokyny (pokyn č. 10) pro vypracování Z2 UPK uvedenými v zadání této změny. Jedna se o plochu pro budoucí komunikaci, která zpřístupní rozvojovou plochu Z.2. Trasa komunikace je převzata z KM, ve které je vyznačeno graficky věcné břemeno pro pozemky p. č. 638 a 645, přes které</p>	<p>souhlasné stanovisko</p>
---	--	------------------------------------

		<p>má budoucí přístupová komunikace vést“.</p> <p>Vznik této komunikace umožnila smlouva o věcném břemeni mezi soukromými majiteli pozemků, manželi Procházkovými a L. Jiráskem. Mezi taxativní podmínky této smlouvy patří nezbytnost vlastnictví budoucí komunikace obcí Kolová. Je tím poprvé za bezmála 30 let napraven stav, kdy UPO Kolová určuje některé pozemky jako zastavitelné území, ale bez dopravního napojení.</p> <p>Vedení komunikace na rozhraní p. p. č. 645 a 652 by bylo v rozporu s ČSN 73 6110 z hlediska bezpečnosti, kvůli rozhledovým poměrům i sklonu vozovky.</p> <p>Komunikace musí splňovat:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) v nezastavěném území na tělese komunikace (podle ČSN 73 6101) i při úsporném uspořádání atypického profilu obslužné komunikace malého dopravního významu v male obci nebo v okrajové části obce v území řídicí zastavěném minimální šířku 2,5 m a krajnici 0,5 m (šířka jízdního pruhu je 2,50 m a šířka nezpevněné krajnice \geq 0,50 m již byla v jiných částech obce při jejím rozvoji použita), b) musí být zajištěn prostor pro vjezdy do staveb a na pozemky, který může být sloučen s výhybnami, c) proměnná šířka příčného profilu může nahradit výhybny, d) stožáry osvětlení se umístí do nezpevněné krajnice při dodržení bezpečnostního odstupu, e) odvodnění se předpokládá vsáknutím do nezpevněné krajnice a řeší se podle místních podmínek (v našem případě do podmoku přeronom přes hranu vozovky), f) musí být vždy zachován průjezdný prostor pro vozidla hasičských záchranných sborů. <p>Pro obec je jiné řešení značně neekonomické, protože dopravním inženýrem navržena trasa je optimalizována na rozhledové poměry a svažitost terénu. Variantní vedení při horním okraji p.p.č. 645 je problematické potřebou dodatečných technických zařízení, které zabráni poškození vozovky v důsledku klimatických podmínek (například svodnice, krajnice, apod.).</p> <p>Navrhované řešení umožní snazší zimní údržbu díky menšímu počtu lomů a menšímu stoupání. Navíc se tím v zimním období zlepšuje bezpečný výjezd z okrajové části obce na sběrnou komunikaci. Z hlediska ochrany ŽP bychom také rádi upozornili na možný střet zájmů jednotlivých složek ŽP, protože v jižním rohu p.p.č. 645 je vzrostlá vegetace na hraně skalního výchozu, a tudíž v této části je možné, že by převážila ochrana ve prospěch jiných zájmů, například v podobě interaktivních prvků USES nad ochranou ZPF.</p>	
--	--	--	--



Krajský úřad k této ploše uvádí následující: Krajský úřad ve svém stanovisku č. j. KK/2879/ZZ/24 ze dne 11.06.2024 nesouhlasil s vymezením plochy K.2.1 z důvodu neprokázání, zdali se jedná z hlediska ochrany ZPF o nejméně výhodnější řešení. Krajský úřad s umístěním komunikace nesouhlasil především z důvodu, že komunikace dle jeho názoru mohla vést kratší trasou, čímž by došlo ke zmenšení celkového požadovaného záboru. Krajský úřad zároveň upozornil na to, že takto navrženým řešením dochází ke vzniku zbytkové enklávy (jihovýchodně od komunikace), jejíž vzniku má orgán ochrany ZPF předcházet. Na základě žádosti o změnu stanoviska dochází ze strany pořizovatele k doplnění ÚPD ve smyslu, že navrhované řešení vedení komunikace je v souladu s ochranou ZPF a dalšími chráněnými zájmy nejméně výhodnější.

Krajský úřad při posuzování plochy K.2.1 vycházel především z doplnění informace, že trasa komunikace je navržena tímto způsobem z důvodu udržení sklonu vozovky české státní normy 73 6110. Nejkratší možné vedení komunikace ze severu na jih „přímo“ tedy není možné. Obdobná situace nastává i v případě vzniku zbytkové enklávy zemědělské půdy, které vzhledem k existujícím podmínkám, jako je svažitost terénu a s tím spojená potřeba vést komunikaci navrhovaným způsobem nelze zabránit. Nejkratší možné vedení komunikace je pro obec, která si musí v souladu s § 2 a § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů také neekonomické s přihlédnutím na zimní údržbu. Na základě výše uvedeného **krajský úřad s plochou K.2.1 výjimečně souhlasí.**

Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad

souhlasné stanovisko

8.	<p>Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru Č.j. MO 169882/2024-H22 Sp. zn.: 167429/2024-1322-OÚZ-PHA Dne Praha 26. února 2024</p>	<p>o doplnění stanoviska.</p> <p>Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh změny č. 2 územního plánu Kolová - veřejné projednání</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 stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>K navrženým dílčím změnám změny č. 4 územního plánu Kolová nemáme připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá <input type="checkbox"/> zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</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. <input type="checkbox"/> 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) — 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</p> <p><u>V textové části návrhu územně plánovací dokumentace v Odůvodnění jsou zájmy Ministerstva obrany zapracovány částečně. Ve veřejném zájmu požadujeme do kapitoly „Zvláštní zájmy obrany ČR“ zapracovat i zájmové území jevu 82a v podrobnosti dle výše uvedeného požadavku.</u></p> <p><u>V grafické části návrhu změny č 2 ÚP Kolová jsou zájmy MO ČR zapracovány.</u></p> <p>Další vymezené území Ministerstva obrany — jev 119 je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p>	<p>Do grafické části Z2 bude doplněna zmínka o ochranném pásmu veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary – OP se zákazem laserových zařízení – sektor B</p> <p>Do textové části bude doplněna samostatná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR“</p>
----	--	---	--

		<p><u>Odůvodnění:</u> 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 orgánu. Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany (jev 82a, 119) tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. 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 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>	
9.	Ministerstvo dopravy Č. j. MD-8082/2024-520/2 Sp. zn. MD/8082/2024/520 Datum Praha 28.02.2024	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. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) 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, k návrhu změny č. 2 územního plánu Kolová, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, 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	

		<p>„stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Kolová a požadavky neuplatňujeme.</i></p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy, souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Kolová a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Kolová a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 2 územního plánu Kolová a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p>Odůvodnění:</p> <p>V návrhu změny č. 2 územního plánu Kolová, projednávaném ve zkráceném postupu pořízování, jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska letecké dopravy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, drážní dopravy a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu změny č. 2 územního plánu Kolová, projednávaném ve zkráceném postupu pořízování.</p>	<p>souhlasné stanovisko</p>
7.	<p>Ministerstvo vnitra odbor správy majetku Č. j. MV- 61988-11/OSM-2019 Dne 28. února 2024</p>	<p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p> <p>V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že k návrhu změny č. 2 Územního plánu Kolová neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.</p> <p>Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	<p>bez připomínek</p>