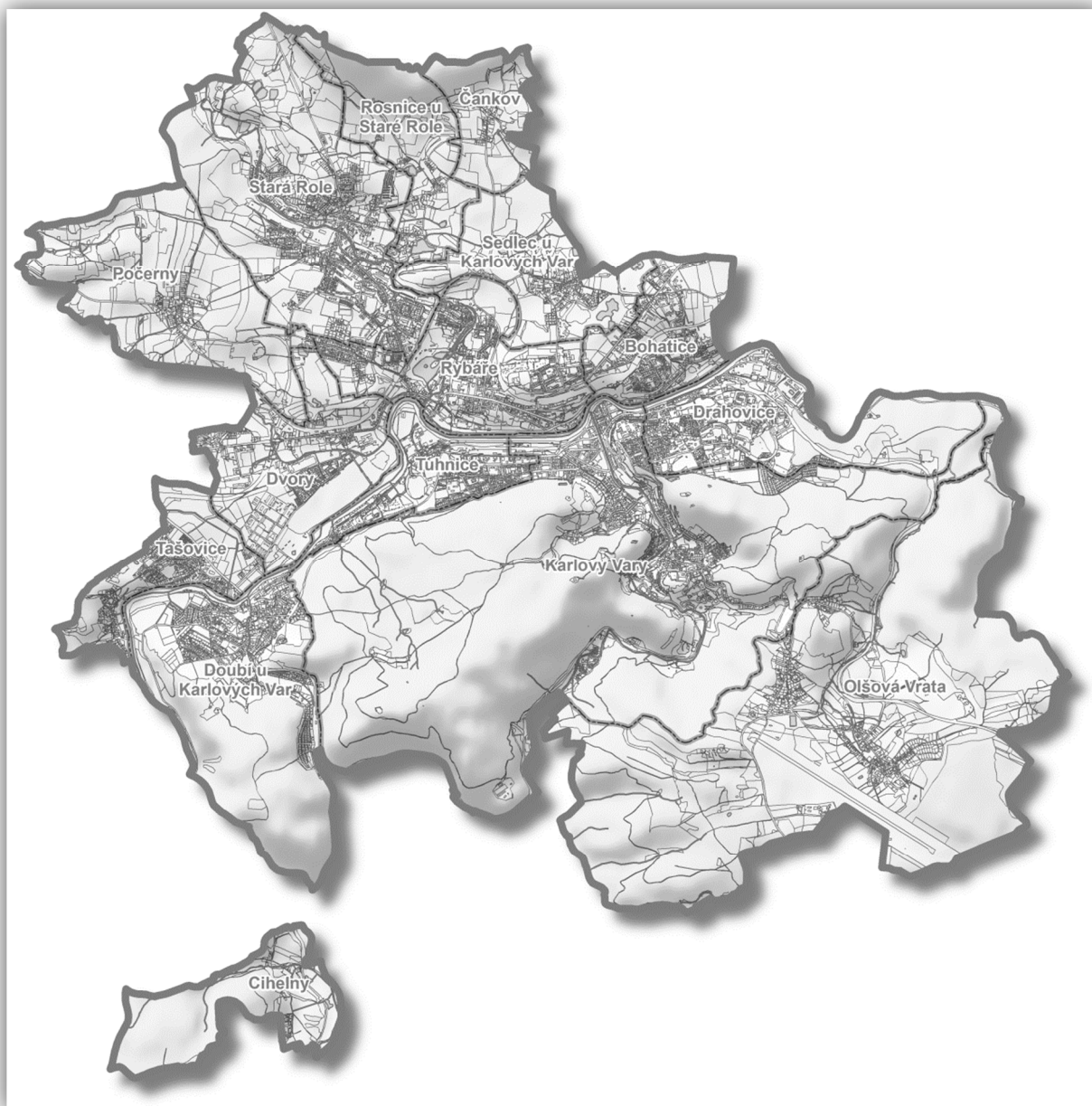


ÚZEMNÍ PLÁN Karlovy Vary

změna č. 4



Odůvodnění změny č. 4

Datum zpracování: květen 2026

Obsah textové části

Základní údaje	3
a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky NSZ a s prováděcími právními předpisy	5
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	9
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	46
Územní rozvojový plán (dále ÚRP)	46
Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)	48
včetně aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 ,č.7 a č.9	48
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	63
f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	64
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	64
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	64
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	65
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	73
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	73
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	74
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa	75
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	87

Obsah grafické části

2.a	Koordinační výkres
2.b	Výkres širších vztahů
2.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Základní údaje

Stupeň dokumentace:	Změna č. 4 ÚPKV pro vydání
Pořizovatel:	Magistrát města Karlovy Vary Úřad územního plánování a stavební úřad Oddělení Úřad územního plánování
Projektant:	ing. arch. Ladislav Komrska Mladenovova 3234 143 00 Praha 4 číslo autorizace ČKA 02 748

a) stručný popis postupu pořízení změny územního plánu

Územní plán Karlovy Vary (dále také „ÚP“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚP byl vydán Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 25.1.2022 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.2.2022.

Změna č. 1/c Územního plánu Karlovy Vary nabyla účinnosti dne 12.7.2024.

Změna č. 2 Územního plánu Karlovy Vary nabyla účinnosti dne 12.7.2024.

Změna č. 1/c Územního plánu Karlovy Vary nabyla účinnosti dne 30.11.2024

Pořízení Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary (dále také „Změna č. 4“) schválilo Zastupitelstvo města Karlovy Vary na svém zasedání dne 8.11.2023 usnesením č. ZM/197/11/23. Zároveň schválilo pořízení změny zkráceným postupem dle § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel Změny č. 4, Magistrát statutárního města Karlovy Vary, úřad územního plánování, projednal obsah Změny č. 4 s Krajským úřadem Karlovarského kraje jako příslušným orgánem ochrany přírody s následujícím výsledkem:

Ze stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 8.3.2023 pod č.j. KK/1006/ZZ/23, ze dne 11.5.2023 pod č.j. KK/2391ZZ/23 a ze dne 14.12.2023 pod č.j. KK/6477/ZZ/23 vyplývá, že návrh řešení Změny č. 4 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dle vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu dle § 22 písmene b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 8.3.2023 pod č.j. KK/1004/ZZ/23, ze dne 11.5.2023 pod č.j. KK/2177/ZZ/23 a ze dne 28.12.2023 pod č.j. KK/6649/ZZ/23 není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na životní prostředí.

S odkazem na § 323 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále též „nový stavební zákon“), se obsah změny schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem podle zákona č. 183/2006 Sb. se považuje za zadání změny podle tohoto zákona a rozhodnutí o zkráceném postupu lze považovat za rozhodnutí o sloučeném společném jednání s veřejným projednáním dle § 111 odst. 4 nového stavebního zákona. V dalších etapách se tedy postupuje již podle nového stavebního zákona.

Na výše uvedeném základě zpracoval projektant Ing. arch. Ladislav Komrska (ČKA 01748) tuto dokumentaci Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary, která je zpracována v souladu požadavky nového stavebního zákona.

Změna č. 4 ÚPKV je zpracována nad změnou č. 3 ÚPKV, která upravila uspořádání ÚPKV z hlediska jednotného standardu ÚP a převodu ÚPKV v uspořádání a názvosloví dle přílohy č. 8 nového stavebního zákona a vyhlášky č. 57/2024 Sb., o územně analytických podkladech, plánovací

dokumentaci a jednotném standardu,

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání dle o návrhu Změny č. 3 a 4 Územního plánu Karlovy Vary, která byla vyvěšena ve dnech 28.3. až 16.5.2025 na úřední desce Magistrátu města a zároveň byl celý návrh Změny k nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup: v národním geoportálu územního plánování: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/f7f3536d-f987-4ffc-ae28-91ce8b93af1d> a MMKV <https://mmkv.cz/cs/porizovani-uzemnich-planu-zmen-uzemnich-planu-uzemnich-studii> nebo www.mmkv.cz (záložka magistrát → územní plánování → pořizování územních plánů a změn územních plánů).
V listinné podobě byl k dispozici u pořizovatele.

Sloučené společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 30.4.2025. Nejpozději do 15 dnů ode dne sloučeného jednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány stanoviska. Lhůta pro uplatnění námitek, připomínek a stanovisek uplynula dnem 15.5.2025.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 4 a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh vyhodnocení připomínek, který dne 17.12.2025 v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona předložil dotčeným orgánům, aby k nim ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení uplatnily svá stanoviska. Vyhodnocení výsledků sloučeného projednání je součástí – kapitol c) a n) odůvodnění.

Dne 19.1.2026 v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu Změny č. 3 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 správního orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, pod č.j. KK/186/RR/26 bylo doručeno dne 9.2.2026. 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 návrhu Změny č. 4 pokračovat.

Na základě výsledků vyhodnocení zpracoval pořizovatel pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 4. Upravený návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary lze předložit pořizovatel Zastupitelstvu města Karlovy Vary k vydání.

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky NSZ a s prováděcími právními předpisy

**§ 38
Cíle územního plánování**

(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV se vymezují dílčí podněty na změnu v území na platformě optimalizace využití zastavěného území, smyslem bylo posoudit míru intenzifikace ploch a slučitelnost jejich požadované funkce jak s koncepcí města, ta související sídelní strukturou.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV nejsou vymezeny záměry porušující závěry rozboru udržitelného rozvoje ÚPKV.

(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV je pokračováním stabilizace území z hlediska cílové kvality ve prospěch vyváženého využití území jako celku pro každodenní život včetně denní rekreace jeho obyvatel – v případě města Karlovy Vary je lépe použít pojem „uživatelů města“.

(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a 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 ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV jsou respektovány zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území vymezenými územním plánem.

(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Komentář:

Záměr změny č. 4 ÚPKV odpovídá veřejnému zájmu města z hlediska homogenizace hodnot zástavby a z ní přenesených hodnot veřejného prostoru.

§ 39 Úkoly územního plánování

Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,

Komentář:

Zásady ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnoty jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí obce, kterou změna č. 4 ÚPKV nemění.

Změna č. 4 ÚPKV využívá stanovené volné plochy zastavěného území v rozsahu urbanistické koncepce, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny, popřípadě plochy přímo na zastavěném území navazující. Prostupnost územím není změnou č. 4 ÚPKV dotčena.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,

Komentář:

Záměry změny č. 4 představují optimalizaci zastavěného území z hlediska využití současného potenciálu území a umožňují rozvoj veřejné infrastruktury.

- d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,

Komentář:

Systém vymezení a sledování hodnot v území je pro řešené území lázeňského města základním kritériem posouzení, zpracování resp. přijetí jednotlivých podnětů změny 4 ÚPKV. Centrální plochy města nejsou změnou č. 4 ÚP dotčeny, sledují však homogenizaci hodnot sídelní soustavy jako celku.

- e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV je zaměřena na změny uvnitř sídelní struktury, popřípadě (viz změna Z.4.31, Z.4.7) na zastavěné území navazuje. Hodnocení záměrů je založeno na přínosu jednotlivých změn pro řešené území jako celek.

Změna č. 4 ÚPKV řeší jednotlivé podněty a nemá oprávnění pro tyto záměry vymezovat jiné lokace. Důležité je, že text změny prokazuje slučitelnost záměrů s celkovou koncepcí města a ponechává potenciál rozvoje jako celku, nenahrazuje jiná řešení v jiné – optimální (lepší) pozici sídelní struktury.

- f) 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 energetické koncepce a klimatické cíle státu,

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV sleduje prioritně určený záměr.

Míra využití OZE je tak převzata z platného ÚPKV a aktualizováno ve struktuře jednotného standardu ÚP.

g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Komentář:

Princip uspořádání území a jeho sídelní struktury není změnou č. 4 ÚPKV dotčen, pozice záměru odpovídá požadavkům na kvalitu sídelní soustavy.

h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV umísťuje záměr na bázi slučitelnosti s navazující sídelní strukturou města, Záměry se v obrazu města neprojeví.

i) stanovovat pořadí provádění změn v území,

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV není etapizace dle ÚP dotčena.

j) koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,

Komentář:

Rozsah změny č. 4 ÚPKV je vymezen v souladu s veřejným zájmem uspořádání veřejné infrastruktury a hodnoty veřejného prostranství jako celku.

k) vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV nebyla prokázána potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb či opatření. Napojení všech záměrů změny č. 4 ÚPKV na dopravní infrastrukturu je zajištěno v stávající sídelní struktury.

l) vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV není problematika snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot dotčena.

m) uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

Komentář:

V procesu zpracování změny č. 4 ÚPKV nebyly zjištěny podněty či potřeba uplatnění požadavků na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,

n) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV nejsou vymezeny změny v území, které by zpětně či jinak podmíněně vyvolaly tlak na nevhodné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

o) vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,

Komentář:

Zájmy zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany jsou zpracovány dle případných požadavků dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání změny č. 4 ÚPKV.

p) vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,

Komentář:

Rozsah změny č. 4 ÚPKV neobsahuje komplexní řešení, které by odpovídalo potřebě odstraňování následků náhlých hospodářských změn.

q) určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV nebyly zjištěny žádné okolnosti potřeby vymezení asanačních či rekultivačních zásahů do území.

r) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV není tato problematika dotčena, záměry změny č. 4 ÚPKV do prostoru chráněných ložiskových území nezasahují.

s) vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV nebyly okolnosti ochrany území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území zjištěny.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 4 ÚPKV je vyhotovena v souladu:

- s přílohou č. 8 Zákona č. 283/2021 Sb., (stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů),
- vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- Standardem vybraných částí územního plánu - Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1. 7. 2024

Změnou č. 3 ÚPKV je dotčen zemědělský půdní fond v rozsahu, přijatelném dle příslušných předpisů jeho ochrany.

Koordinační výkres změny č. 4 ÚPKV mění vzdálenost od lesa z 50 na 30 m, zásady umísťování staveb vymezené platným ÚPKV tímto nejsou dotčeny.

Koordinační výkres změny č. 4 ÚPKV obsahuje data ÚAP ORP Karlovy Vary v aktuální verzi.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- 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). Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany.
- Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 73.
- Mikrovlnný spoj (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) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 82a.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 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, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Vyhodnocení výsledků sloučeného společného jednání a veřejného projednání, které se konalo dne 30.4.2025 (§ 98 SZ)

DOTČENÉ ORGÁNY:

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
1. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje HSKV-878-2/2025-PCNP ze dne 15.4.2025, doručeno dne 16.4.2025	Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace: návrh změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary Řešené území: správní území obce Karlovy Vary Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Předložená dokumentace: návrh změny územního plánu Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS Karlovarského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 28. března 2025, č. j. SÚ/3383/23/Gie. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, SOUHLASNÉ STANOVISKO. Odůvodnění Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	- bez připomínek
2. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje KHSKV 03542/2025/HOK/Pla-S10 ze dne 13.5.2025, doručeno dne 13.5.2025	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 § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení pořizovatele doručené dne 28.03.2025 o konání společného jednání o návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary, vydává toto STANOVISKO KHS KK po posouzení souladu předloženého oznámení a dokumentace s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s dokumentací návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary souhlasí. Odůvodnění: Změnu č. 4 Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „změna č. 4 ÚP“) zpracoval Ing. arch. Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4, číslo autorizace ČKA 02 748 v březnu 2025. Pořizovatel vyzval KHS KK k uplatnění stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace – změny č. 4 do 15 dnů od konání společného jednání dne 30.04.2025.	- bez připomínek

	Změna č. 4 je zpracována na základě Návrhu na pořízení změny č. 4 ÚP Karlovy Vary zkráceným postupem schváleným usnesením zastupitelstva města Karlovy Vary č. ZM/197/11/23 ze dne 08.11.2023. Změna č. 4 ÚP je zpracována nad Změnou č. 3 ÚP, která upravila uspořádání územního plánu Karlovy Vary z hlediska jednotného standardu územního plánu a převodu územního plánu Karlovy Vary v uspořádání a názvosloví dle přílohy č. 8 nového stavebního zákona a vyhlášky č. 57/2024 Sb., o územně analytických podkladech, plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změnou č. 4 ÚP se mění využití zastavěného území – transformační plochy T.4.1, T.4.2, Z.4.31, T.4.4., K.4.6 a Z.4.77. KHS KK přezkoumala oznámení pořizovatele a předkládanou dokumentaci, a dospěla k závěru, že věc vyhovuje požadavkům předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví. Za tohoto stavu věci vydává KHS KK toto souhlasné stanovisko.	
3. Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj SVS/2025/054849 ze dne 8.4.2025, doručeno den 8.4.2025	Stanovisko k Veřejné vyhlášce – Oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 3 a č. 4 územního plánu Karlovy Vary (Změny způsobu využití pozemků smíšených ploch a jejich využití v lokalitách k.ú. Karlovy Vary, k.ú. Doubí, k.ú. Bohatice, k.ú. Rybáře, k.ú. Stará Role, k.ú. Olšová Vrata) Vážení, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj (dále jen „KVS SVS pro Karlovarský kraj“) jako místně a věcně příslušná podle § 47 odst. 4 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „veterinární zákon“) vydává z hlediska veterinární péče k návrhu Změny č. 3 a č. 4 územního plánu Karlovy Vary (dále jen „ÚP Karlovy Vary“) toto stanovisko: KVS SVS pro Karlovarský kraj proti návrhu Změny č. 3 a č. 4 ÚP Karlovy Vary nic nenamítá. O d ů v o d n ě n í Oznámením ze dne 24.03.2025, č.j. 2794/SÚ/25 a Oznámením ze dne 27.03.2025, č.j. 2925/SÚ/25, oznámil Magistrát města Karlovy Vary místo a dobu konání sloučeného společného veřejného projednání návrhu Změny č. 3 a č. 4 ÚP Karlovy Vary a požádal KVS SVS pro Karlovarský kraj, jako dotčený orgán, o stanovisko k návrhu Změny č. 3 a č. 4 ÚP Karlovy Vary. V předmětné věci, jako orgán dotčený, vycházíme z obecného zájmu obce. KVS SVS pro Karlovarský kraj proto proti návrhu Změny č. 3 a č. 4 ÚP Karlovy Vary (změny způsobu využití pozemků smíšených ploch a jejich využití v lokalitách k.ú. Karlovy Vary, k.ú. Doubí, k.ú. Bohatice, k.ú. Rybáře, k.ú. Stará Role, k.ú. Olšová Vrata) nic nenamítá.	- bez připomínek
4. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství KK/1297/DS/25 ze dne 13.5.2025, doručeno dne 14.5.2025	STANOVISKO k návrhu změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství (dále jen „krajský úřad“), příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, k uplatnění stanoviska k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy a jako dotčený orgán dle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, souhlasí s návrhem změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary. Odůvodnění:	- bez připomínek

	Dne 28.3.2025 obdržel krajský úřad oznámení Magistrátu města Karlovy Vary, č.j. 2925/SÚ/25 ze dne 27.3.2025 o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu Karlovy Vary, konaného dne 30.4.2025. Dotčené orgány mohou uplatnit svá stanoviska do 15 dnů ode dne konání společného jednání a veřejného projednání tj. do 15.5.2025 (včetně). Návrh změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary je zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování. Krajský úřad po vyhodnocení návrhu změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary neshledal v navrhovaných změnách rozpor se zájmy sledovanými krajským úřadem z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, kdy nedochází k žádným změnám v silniční síti silnic II. a III. třídy, chráněnými zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, a z tohoto důvodu krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změn č. 3 Územního plánu Karlovy Vary.	
5. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství KK/1525ZZ/25 ze dne 3.4.2025, doručeno dne 3.4.2025	Stanovisko k evropsky významným lokalitám a ptačím oblastem Název záměru: Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Lokalizace: p. p. č. 185/24 k. ú. Rybáře; p. p. č. 821, 523/16 a 523/17 v k. ú. Olšová Vrata; p. p. č. 741/1 a 746/8 a plochy T.4.21 a T.4.22 v k. ú. Stará Role a p. p. č. 1078 a 1493 v k. ú. Karlovy Vary Žadatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, Moskevská 21, 361 20 Karlovy Vary Krajský úřad Karlovarského kraje, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, po posouzení podání, doručeného dne 27. 3. 2025, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona toto stanovisko: záměr „Návrh zadání Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Odůvodnění: Předmětem navrhované Změny je: - změna způsobu využití pozemku parc. č. 185/24 k.ú. Rybáře na plochy smíšené - centrální SC a podmínek využití plochy P.52 - SC (lokalita Z4/1) - změna podmínek využití ploch T.4.21 a T.4.22 v k.ú. Stará Role - plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI (lokalita Z4/2) - změna způsobu využití pozemků parc. č. 523/16 a 523/17 v k.ú. Olšová Vrata na bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské BI a plochy zeleně jiné ZX (lokalita Z4/3) - změna způsobu využití plochy pozemku parc. č. 1493 k.ú. Karlovy Vary na plochu dopravy silniční DS (lokalita Z4/4) - změna podmínek využití plochy specifické lázeňské XL na pozemku parc. č. 1078 v k.ú. Karlovy Vary (lokalita Z4/5) - změna podmínek využití plochy přírodní NP na pozemku parc. č. 821 v k.ú. Olšová Vrata (lokalita Z4/6)	<u>ochrana přírody a krajiny</u> - změna nemá vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblast

KK/2051/ZZ/25//KK-36993/25 ze dne 7.5.2025, doručeno dne 12.5.2025	- změna způsobu využití plochy pozemků parc. č. 741/1 a 746/8 v k.ú. Stará Role na plochu výroby zemědělské a lesnické VZ (lokalita Z4/7) Podkladem pro vydání tohoto stanoviska jsou: - o Žádost obsahující lokalizaci a podrobný popis záměru; - o Nařízení vlády - národní seznam evropsky významných lokalit, v platném znění, včetně karet lokalit; - o Souhrny doporučených opatření pro evropsky významné lokality a ptačí oblasti, v platném znění; - o Nařízení vlády, kterými byly vyhlášeny ptačí oblasti v aktuálním rozsahu; - o Aktuální vrstva mapování biotopů od Agentury ochrany přírody a krajiny ČR; - o Náhled do nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR ke dni vydání tohoto stanoviska; - o Náhled do katastru nemovitostí. Dle krajského úřadu nemohou mít realizace a provoz prvku dle žádosti významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000, jelikož jde o dílčí změny v rámci intravilánu města. Plánovaná změna je lokalizována zcela mimo prvky soustavy Natura 2000. Krajský úřad Karlovarského kraje posoudil předložený záměr, jeho umístění a rozsah a výsledky posouzení dospěl k závěru, že výše uvedená koncepce nemůže samostatně či ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významně ovlivnit předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO, jak je uvedeno ve výroku tohoto stanoviska. Toto stanovisko je platné výhradně pro rozsah záměru, který byl předmětem tohoto stanoviska; jakékoliv podstatné doplnění je v takovém případě nutné vnímat jako změnu záměru a je nutné je opětovně předložit k vydání nového stanoviska dle § 45i odst. 1 ZOPK příslušným orgánům ochrany přírody. Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska, vyjádření či rozhodnutí, vydávaná podle ustanovení jiných paragrafů ZOPK, nebo jiných zákonů. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 28.03.2025 OZNÁMENÍ O SLOUČENÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU Změny č. 4 Územního plánu KARLOVY VARY, a k tomuto vydává následující stanovisko: Ochrana přírody a krajiny (NATURA) (Chochel, DiS./594) Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/1525/ZZ/25 ze dne 03.04.2025 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000). Posuzování vlivů na životní prostředí (Ing. Týmlová/229) K návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary pro společné jednání a veřejné projednání nemáme připomínky. K dílčím změnám návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary vydal krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska zn. KK/1004/ZZ/23 ze dne 08.03.2023, zn. KK/2177/ZZ/23 ze dne 11.05.2023 a zn. KK/6649/ZZ/23 ze dne 28.12.2023 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předložené změny územního plánu na životní prostředí. Tato stanoviska, s ohledem na ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zůstávají i nadále v platnosti.	<u>ochrana přírody a krajiny</u> - bez připomínek <u>posuzování vlivů na životní prostředí</u> - bez připomínek <u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> - Z4/7 - rozsah plochy bude upraven dle probíhajícího řízení o převodu náhradních pozemků do PUPFLu - Z4/3 – souhlas - ověřit min. vzdálenost od hranice lesa – v text. části odůvodnění na str. 43 je 30 m, na str. 58 je 15 m
---	--	---

	Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství (Pilný/285) Krajský úřad, jako příslušný orgán § 48a odst. 2 zákona písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) uplatňuje k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Karlovy Vary, dle § 48a odst. 2 zákona písm. b) zákona o lesích následující stanovisko: <u>K návrhu plochy Z.4.7</u> Krajský úřad posoudil návrh plochy Z.4.7 jako nepřipustný. Dle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona musí být veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“) účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu, pokud jiný veřejný zájem převažuje nad zájmem plnění funkcí lesa. Dále podle ustanovení § 13 odst. 2 písm. a) lesního zákona musí být při využití PUPFL k jiným účelům zejména přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí. Dle ustanovení § 14 odst. 1 jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení. Dle ustanovení § 15 odst. 2 v lesích zvláštního určení nesmí nové stavby narušit plnění funkcí, pro které byly tyto lesy vyhlášeny za lesy zvláštního určení. Změnou Z4/7 se vymezuje lokalita pro zastavitelnou plochu Z.4.7, kterou se mění využití pozemků p. č. 741/1 a 746/8 k. ú. Stará Role z plochy lesní NL (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu výroby zemědělské a lesnické VZ o velikosti 1,4733 ha za účelem rozšíření sběrného dvora pro kompostování bioodpadu. V případě lesních pozemků p. č. 741/1 a 746/8 k. ú. Stará Role se jedná o PUPFL zařazené dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) lesního zákona do kategorie lesa zvláštního určení v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod. Projektant nevyhodnotil předpokládané důsledky návrhu na PUPFL ani nenavrl alternativní řešení s přednostním využitím nelesních pozemků. Navrhovaným zábozem rovněž vzniká nevhodný tvar lesa z hlediska hospodaření v lese. Okolní lesní pozemky budou dotčeny a hospodaření na nich bude omezeno v souvislosti s umístěním stavby do vzdálenosti 30 m od lesa. Účel záboru, tedy vybudování sběrného dvora a velkokapacitního zařízení pro zpracování biologicky rozložitelného komunálního odpadu, představuje ohrožení pro plnění funkcí lesa zvláštního určení, tedy zejména ochrana zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod. Podstatná část záboru PUPFL se nachází na prvku ÚSES – lokálním biocentru „Za hřbitovem“. Umístěním záměru bude negativně ovlivněna mimoprodukční funkce lesů v systému ekologické stability území. Přestože je záměr ve veřejném zájmu, nespĺňuje z výše uvedených důvodů požadavky lesního zákona kladené na zpracování návrhu ÚPD. Krajský úřad upozorňuje, že se většina plochy Z.4.7 navrhuje v koridoru D81, vymezeném A1- ŽÚR KK, pro záměr „Kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13“ (obchvat Karlových Varů). V textové části odůvodnění NZÚP č. 3+4, kapitole d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, kolize plochy Z.4.7 a koridoru D81 není vyhodnocena. <u>K návrhu plochy Z.4/31 a Z.4/32</u> Krajský úřad požaduje na minimální vzdálenost pro zastavitelnou plochu Z.4.31 15 m od PUPFL. Změnou Z4/3 se vymezuje lokalita pro zastavitelnou plochu Z.4.31 a plochu změny v krajině K.4.32, kterou se mění využití pozemků	<u>ochrana zemědělského půdního fondu</u> - příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 15 <u>ochrana ovzduší</u> - bez připomínek <u>vodní hospodářství</u> - souhlasné stanovisko - Z4/1 – plocha zasahuje do záplavového území - Z4/7 – požadavky nad rámec podrobnosti územního plánu
--	---	---

	p. č. 523/16 a 523/17 k. ú. Olšová Vrata z plochy zemědělské NZ (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu bydlení individuální – BI o velikosti 0,3068 ha a plochu zeleně jiné ZX o velikosti 0,0444 ha. Plocha Z.4.31 je navržena přímo na hranici PUPFL (p. p. č. 515 v k. ú. Olšová Vrata), zatímco zastavitelné plochy v platné ÚPD se nacházejí ve vzdálenosti minimálně 15 m od hranice PUPFL. Umožnění obytné zástavby až na samotnou hranici lesa představuje nežádoucí změnu v území spočívající v omezení hospodaření v lese s ohledem na zajištění bezpečnosti osob a majetku dle ustanovení § 22 odst. 2 lesního zákona. Krajský úřad upozorňuje na rozpory v grafické části Z.4.31 a textu odůvodnění NZÚP č. 3+4 ohledně vzdálenosti zastavitelných ploch od lesa. Na str. 43 je uvedena vzdálenost od lesa 30 m a na str. 58 je uvedeno 15 m od hranice lesa, přičemž v grafickém návrhu má plocha Z.4.31 společnou hranici s lesním pozemkem p. č. 515 v k. ú. Olšová Vrata. Vyjma výše uvedených ploch je návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary pro společné jednání a veřejné projednání z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem přípustný. Ochrana zemědělského půdního fondu (Ing. Suchý/204) Dle § 17 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona ZPF stanovisko k územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje Ministerstvo životního prostředí. Ochrana ovzduší (Mgr. Zemanová/297) Krajský úřad, jako orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje k návrhu změny č. 4 ÚP Karlovy Vary dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší souhlasné stanovisko. Vodní hospodářství (Ing. Smolík/293) Krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary uplatňuje souhlasné stanovisko při splnění následující podmínky: navržená plocha Z4/1 pro transformační plochu T.4.1 – plochy smíšené v centrech SC zasahuje do stanoveného záplavového území v místě soutoku řeky Ohře a Rolavy. Nezasahuje však do stanovené aktivní zóny. Upozorňujeme, že dle Politiky územního rozvoje ČR je možné vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Využití plochy musí reflektovat výše uvedenou zásadu Politiky územního rozvoje ČR. Krajský úřad dále upozorňuje, že plánovaným využitím nově vymezované plochy Z4/7 pro zastavitelnou plochu Z.4.77 - plocha výroby zemědělské a lesnické VZ – je rozšíření stávajícího sběrného dvora o pozemky potřebné pro kompostování bioodpadu. Z vodohospodářského hlediska spatřujeme takovéto využití plochy jako možné. Upozorňujeme však na nutnost kompostovací plochu vhodně vodohospodářsky zabezpečit a zamezit odtoku průsakových vod do vod podzemních. Budoucí využití plochy včetně souvisejícího nakládání s těmito průsakovými vodami proto musí vhodně zohlednit skutečnost, že se v blízkosti kompostárny nenachází vodní tok vhodný pro zaústění přečištěných odpadních vod.	
7. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

8. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
9. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí 1039/OŽP/25 ze dne 23.4.2025, doručeno dne 24.4.2025	Vyjádření k zahájení řízení o změně č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 28.3.2025 veřejnou vyhlášku oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání o návrhu změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary. 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: <u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u> (Ing. Doubravová, linka 2730): Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Karlovy Vary. Dle ustanovení S 17 písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Ministerstvo životního prostředí. <u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> (Bc.Košťálová, linka 2502) 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 <u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> (Ing. Krůta, linka 2523) Příslušným orgánem státní správy lesů je v souladu s ustanovením S 48a, odst. 2, písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.	<u>z hlediska ochrany ZPF</u> - příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 15 <u>z hlediska ochrany přírody a krajiny</u> - příslušným dotčeným orgánem je 1) Krajský úřad KK - OŽP – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 6 2) Správa CHKO Slavkovský les - stanovisko bylo vyžádáno - připomínky nebyly uplatněny - viz bod č. 18 <u>z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u> - příslušným dotčeným orgánem je Krajský úřad KK - OŽP – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 6
10. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
11. Ministerstvo dopravy MD-28404/2025-520/2 – MD/28404/2025/520 ze dne 14.5.2025, doručeno dne 15.5.2025	Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary STANOVISKO Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:	<u>doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</u> - souhlas <u>dražní doprava</u> - souhlas <u>letecká doprava</u> - OP budou do koordinačního výkresu doplněna <u>vodní doprava</u> - souhlas

	Z hlediska <u>dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</u>, souhlasíme s projednáváním návrhem změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska <u>dražní dopravy</u> souhlasíme s projednáváním návrhem změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary a požadavky neuplatňujeme. Z hlediska <u>letecké dopravy</u> souhlasíme s projednáváním návrhem změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary za následujících podmínek: 1) Požadujeme, aby ochranná pásma (dále jen „OP“) veřejného mezinárodního letiště Karlovy Vary, tj. OP s výškovým omezením staveb, OP s výškovým omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světlům, OP se zákazem laserových zařízení - sektor A, byla do grafické části doplněna a respektována v plném rozsahu. Z hlediska <u>vodní dopravy</u> souhlasíme s projednáváním návrhem změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Ad <i>Letecká doprava</i>) 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 grafická část návrhu změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary eviduje pouze ornitologická OP, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.	
12. Ministerstvo kultury MK 43348/2025 OPP ze dne 13.5.2025, doručeno dne 15.5.2025	Stanovisko k návrhu změny č. 4 Územního plánu města Karlovy Vary ve fázi SJ + VP Ministerstvo kultury obdrželo Vaše oznámení č. j. SÚ/3383/23/Gie ze dne 27. 3. 2025 o návrhu změny č. 4 Územního plánu (dále jen ÚP) města Karlovy Vary ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání. <i>Pořizovatel</i> : Magistrát města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavebního úřadu, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary <i>Zpracovatel</i>: ng. arch. Ladislav Komrsk Mladenovova 3234 143 00 Praha 4, číslo autorizace ČKA 02 748 <i>Datum zpracování</i>: březen 2025 V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary, dostupná na stránkách magistrátu města Karlovy Vary: https://mmkv.cz/cs/porizovani-uzemnich-planu-zmen-uzemnich-planu-uzemnich-studii . Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: V rámci řešeného území se nachází: ● 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. ● Městská památková rezervace Karlovy Vary, prohlášená Nařízením vlády č. 430 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkova 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 Sb., o prohlášení území	- Z4/4 – Požadavku se vyhovuje. Způsob využití se nebude měnit a pozemek parc. č. 1493 v k.ú. Karlovy Vary bude vymezen dle převodu do standardu jako plochy specifické jiné (XX). Způsob využití je stejný jako u plochy specifické lázeňské XL (ve znění změny č. 2 ÚPKV). Z tabulky zastavitelných a transformačních ploch dopravní infrastruktury a z tabulky hromadné garáže (na str. 10, kap. 1d.2 Dopravní infrastruktura) budou vypuštěny řádky týkající se plochy T.4.4 a hromadné garáže Ondřejská - Z4/5 - nesouhlas - <i>K záměru stavebních úprav objektu č.p. 363, Luční vrch 13, Karlovy Vary, vydal dne 14.10.2022 Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče, souhlasné závazné</i>

	historického jádra města Františkovy Lázně a území pevnosti Terežín za památkové rezervace; vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 1115. ● 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), vedená v ÚSKP pod číslem rejstř. 2134. ● V řešeném území se dále nacházejí nemovitě kulturní památky, vedené v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ): http://www.pamatkovykatalog.cz/, https://geoportal.npu.cz/web. ● 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. 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 § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, na základě Vaší výzvy, uplatňuje k návrhu změny č. 4 ÚP města Karlovy Vary následující připomínky. PŘIPOMÍNKY KE ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP KARLOVY VARY ad) VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY 1c) Urbanistická koncepce V kapitole: „1c.3 Vymezení zastavitelných ploch“ (str. 4) ● Změna Z4/4 - Změnou se vymezuje lokalita Z4/4 pro transformační plochu T.4.4, kterou se mění využití pozemku parc.č. 1493 k.ú. Karlovy Vary z plochy specifické lázeňské XL (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu dopravy silniční DS o velikosti 0,0335 ha. Výrok: Ministerstvo kultury nesouhlasí se změnou využití pozemku parc. č. 1493. Odůvodnění: Změna Z4/4, ležící na území Památkové rezervace Karlovy Vary, vymezuje plochu dopravní infrastruktury v části města, která má celá sloužit jako celek funkčního využití – specifické lázeňské. Taková změna by znemožnila jakékoliv jiné budoucí využití, to je v rozporu s 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. Zde je v § 3, písm. d) následující: <i>d) při rozhodování o nové výstavbě musí být respektován charakter, měřítko, hmotová a urbanistická struktura a kontext daného místa.</i> Z hlediska památkové péče v městských památkových rezervacích preferujeme pěší dopravu a požadujeme vymístění parkovacích domů nejlépe mimo Městskou památkovou rezervaci. Pokud bychom připustili realizaci	<i>stanovisko pod č.j. 242/OPP/22/Srv. Závazné stanovisko se týká stavebních úprav v podkrovní, které spočívají v navýšení střechy o cca 0,50 m na úroveň hřebene střešních sousedních objektů, přičemž římsa by zůstala zachována, a dále by mělo dojít k vybudování balkonu se zábradlím v průčelí domu, k vybudování 3 ateliérových oken na jihovýchodní stranu a k vybudování vikýřů na severozápadní stranu, směrem do ulice Pod Jelením skokem. K žádosti o posouzení stavebního záměru ze dne 4.8.2021 bylo odborným pracovištěm NPÚ v Lokti vypracováno odborné vyjádření ze dne 21.9.2022 (MMKV OPP obdržel dne 6.10.2022). Objekt Luční vrch 363/13 není individuálně památkově chráněný, není prohlášen nemovitou kulturní památkou, nicméně se nachází v památkové rezervaci a městské památkové zóně. Požadované stavební úpravy směřují jednak k zachování objektu, aby nedošlo k jeho degradaci, a přizpůsobení historického stavu aktuálním potřebám. Orgán ochrany PP po vyhodnocení všech podkladů došel k závěru, že posunutím hřebene střechy cca o 0,5 m, max. na úroveň hřebene sousedního objektu nedojde k takovému narušení pohledových vazeb, aby se prostředí památkové rezervace znehodnotilo.</i> <i>Cit. ze závazného stanoviska MMKV OPP:</i> <i>„Stávající výškové rozpětí objektů v rámci ulice Luční vrch je výsledkem stavebního vývoje území, přičemž je patrné, jakým způsobem se výšková úroveň objektů měnila. S postupným stavebním vývojem se zároveň</i>
--	---	---

	uvažovaného parkoviště, jednalo by se o stavbu, která by mohla vzhledem ke svému charakteru výrazně negativně ovlivnit dochovaný charakter historického prostředí. Máme za to, že zavádění dopravy do klidové části prostředí památkové rezervace v centru města, a s ní spojený provoz parkoviště (dá se před Z hlediska archeologických zájmů je nutné zohlednit rovněž zájmy archeologické památkové péče, neboť celé území, kterého se změna č. 4 ÚP Karlovy Vary dotýká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. ad. 1c.3 Vymezení zastavitelných ploch (str. 4) • Změna Z4/5 - Změnou se vymezuje lokalita Z4/5 pro transformační plochu T.4.5 o velikosti 0,0203 ha, kterou se mění na parcele č. 1078 k.ú. Karlovy Vary podmínky prostorového uspořádání lokality 13 – blok 1313 na ploše specifické lázeňské XL (ve znění změny č. 2 ÚPKV). ad. 1f.4 Podmínky prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot (str. 11) a k bloku: 13.3... „Je nepřipustné zvyšovat stávající výšku stavby.“ doplňuje text: „s výjimkou transformační plochy T.4.5, kde je přípustné navýšení hřebene o 0,5 m“ Výrok: Ministerstvu kultury nesouhlasí se zvýšením stávající výšky stavby. Odůvodnění: Změna Z4/4, ležící na území Památkové rezervace Karlovy Vary, by umožnila zvýšení hřebene střechy historického domu č.p. 13 v Luční ulici. Předmětný dům je krajní historizující činžovní dům, který je součástí řady tří historizujících domů uvnitř PR. Předmětný krajní řadový dům navazuje na dům, se kterým má shodnou výšku a obdobný architektonický výraz. Fasády obou domu jsou tvořeny historizující štukovou fasádou a korunní římsou shodné výšky. Střecha objektu je nedílnou součástí architektonické kompozice objektu (pokračování a zakončení fasád s charakteristickými stylovými prvky a detaily) a spoluvytváří architektonickou podobu objektu. Odpovídající podoba střechy je výtvarně rovnocenná výtvarnému ztvárnění fasád, se kterými tvoří jeden celek. Navýšení jedné střechy by znamenalo porušení jednoty architektury dvojice historizujících domů a stalo by se nevhodným precedensem v dané lokalitě. Samotný regulační plán Karlovy Vary nepovoluje navýšování střech v MPR. Vytváření výjimek v MPR by mělo za následek nemožnosti udržení kulturní hodnoty střešní krajiny. Navýšení střechy činžovního domu by bylo v rozporu se zájmem ochrany sledovaných a chráněných kulturně-historických hodnot v daném prostředí. Dle Nařízení vlády č. 430 ze dne 6. prosince 2017 o prohlášení území vybraných částí měst Františkova Lázně, Cheb, Karlovy Vary a Mariánské Lázně a obce Valy s lázeňskou kulturní krajinou za památkové rezervace, v § 3 jsou stanoveny, mimo jiné, následující podmínky: „b) při rozhodování o umístění stavby a zařízení a o změně stavby musí být respektováno prostorové uspořádání dotčených nemovitostí a jejich kulturní hodnoty a nesmí dojít k negativním změnám estetickým, technickým a funkčním, c) při rozhodování o modernizaci objektů a přestavbě musí půdorysné a výškové uspořádání staveb, hmotové řešení objektů, členění fasád a použité materiály respektovat charakter a měřítko dochované zástavby charakteristické pro	měníla i exponovanost zástavby ulice Luční vrch i samotného objektu. V obrazových přílohách odborného vyjádření NPÚ je patrné, že kolem roku 1900 byla uliční zástavba založena v pohledově exponovaném svahu, což NPÚ konstatuje i ve svém vyjádření. Správní orgán porovnal tyto fotografie se současným poznáním, a konstatuje, že se situace zásadním způsobem změnila. Vzhledem ke stavebním zásahům na Staré louce se objekt v současnosti uplatňuje v pohledových vazbách minimálně. Navýšení objektu, dle rozsahu uvedeného v záměru vlastníka, nepovažuje správní orgán za tak zásadní a významný, že by tyto pohledové vazby degradoval.“ „odstavec 8 v dokumentu Program regenerace MPZ Karlovy Vary 2014-2024 uvádí: Zvýšení je přípustné jen tehdy, nedojde-li k převýšení stávající výškové úrovně sousedních staveb nebo výšky v okolí obvyklé. Převýšena by neměla být ani výška korunní římsy, a současně ani výška hřebene žádné ze sousedních staveb. Zvýšením stavby nesmí dojít k narušení pohledového uplatnění urbanistických dominant, a to ani při pohledech z míst v těsné blízkosti určité dominanty“ <i>Záměr stavebních úprav byl s orgány ochrany památkové péče konzultován již před vydáním nového ÚPKV (účinnosti ke dni 23.2.2022), tedy v době kdy platil Územní plán města Karlovy Vary z roku 1997, který tuto regulaci neuplatňoval. Jako podklad pro další rozhodování v území byla v roce 2014 pořizena územní studie prostorových regulativů pro historické centrum města</i>
--	--	---

	obec, na jejímž území se památková rezervace nachází; významné dominanty v území a pohledy na ně musí být zachovány, d) při rozhodování o nové výstavbě musí být respektován charakter, měřítko, hmotová a urbanistická struktura a kontext daného místa,“ Z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu změny č. 4 Územního plánu města Karlovy Vary ve fázi SJ + VP, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.	Karlovy Vary (dále též ÚS), jejímž předmětem je ochrana před nežádoucími zásahy do cenné prostorové struktury historického jádra města Karlovy Vary. Úkolem ÚS je definovat charakter zástavby v dané lokalitě a regulovat jak stavební a uliční čáry, tak i výškovou hladinu. Výšky hlavních říms či atik a hřebenů střech byly určeny s ohledem na členitost území po jednotlivých pozemcích a s ohledem na společné rysy celé lokality. Pro každou lokalitu byla stanovena výšková regulace s definovaným referenčním bodem, pro který byla stanovena maximální hladina výškové zástavby vztažená k referenčnímu bodu pozemku. Pro objekt č.p. 363 je stanovena max. výška 19,4 m, výška římsy 15,4 m. Dle stanoviska OPP MMKV lze souhlasit s navýšením do max. výšky hřebene sousedního objektu č.p. 364, pro který ÚS stanovuje max. výšku hřebene 21,3 m a výšku římsy 17,3 m. Nutno podotknout, že ÚS je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, má však pouze doporučující charakter a lze se od ní na základě řádného zdůvodnění odchýlit. Máme za to, že požadavek na změnu regulativu je legitimní a není v rozporu s požadavky ÚS ani neodporuje zásadám ochrany území, které deklaruje závazné stanovisko orgánu ochrany památkové péče. Odůvodnění nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu se odvolává na regulační plán Karlovy Vary. Pořizovateli není známo, o který dokument se jedná, ani v evidenci územně plánovací dokumentaci není žádný regulační plán pro MPZ evidován. Pro správní území Karlovy Vary platí Územní plán Karlovy Vary s účinností ke dni 23.2.2022, Regulační plán Karlovy vary - zahradnictví Na
--	---	--

MK 92075/2025 OPP ze dne 23.10.2025, doručeno dne 23.10.2025	Vyjádření k žádosti o přehodnocení stanoviska k návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary Ministerstvo kultury obdrželo Vaši žádost o přehodnocení stanoviska k návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary ze dne 25. 8. 2025. Ad Z 4/4) Ministerstvo kultury s návrhem vypořádání souhlasí. Ad Z4/5) Ministerstvo kultury trvá na nesouhlasu se zvýšením stávající výšky stavby. Připomínky ve stanovisku ohledně vhodnosti úpravy navýšení stavby z architektonického hlediska a hlediska památkové péče bereme zpět, s ohledem na doložené existující stanovisko památkové péče. Odůvodnění:	<i>Vyhlídkce (2007), který se netýká území řešeného Změnou č. 4. Dále je pro území historického centra města Karlovy Vary zpracována územní studie (viz výše). Žádné jiné územně plánovací dokumentace a podklady nejsou pro řešené území evidovány. Na základě výše uvedeného s ohledem na zásadu předvídatelnosti správních orgánů žádáme o sjednocení názoru dotčeného orgánu s již vydaným souhlasným závazným stanoviskem orgánu ochrany památkové péče na stavební úpravy a přehodnocení Vašeho stanoviska ke změně podmínky prostorového uspořádání pro lokalitu 13 – blok 13.13., tj. možnost navýšení hřebene střechy o 0,5 m v transformační ploše T.4.5. ↓ dne 25.8.2025 požádáno o nové stanovisko→</i> - Z4/4 – souhlas s vypuštěním plochy jako plochy DS - Z4/5 - nesouhlas trvá – dílčí změna bude z návrhu změny č. 4 vypuštěna
---	---	--

	Změnou č. 4 měla být v územním plánu zanesena možnost navýšení jednoho domu, přestože pro všechny ostatní objekty bloku 13.13 je navýšení výšky zapovězeno, viz obrázek níže. Ve výkresech územního plánu a v odůvodnění měla být změnou č. 4 ÚP Karlovy Vary pořizovatelem zanesena výjimka změny výšky pro jeden konkrétní objekt. Sam autor změny územního plánu do dokumentace změny č. 4 vepsal, že „Navýšení max. výšky střechy je v případě transformační plochy T. 4. 5 v principu precedentní vůči koncepci, která i detailu jednotlivých bloků (blok 13.13) navyšování zástavby neumožňuje.“ S přiznaným precedentem v územním plánu však Ministerstvo kultury z podstaty nemůže souhlasit. Regulativ územního plánu konkrétně stanovil, že v předmětném bloku 13.13 je zakázáno zvyšovat stávající výšku stavby. Obecně nemůže být volena cesta, že projekt vědomě nerespektující územně plánovací dokumentaci získá kladné závazné stanovisko nebo rozhodnutí za konkrétní dotčený veřejný zájem, kdy v rámci ochrany tohoto zájmu nelze posuzovat záměr z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, a toto závazné stanovisko nebo rozhodnutí by pak automaticky bylo předpokladem pro kompletní erozi podmínek vyplývajících z územně plánovací dokumentace, které dotčený orgán nesmí při vydávání svého závazného stanoviska do svých úvah promítnout (k tomu viz níže). Pak by jakákoli regulace prostřednictvím územně plánovací dokumentace postrádala relevanci, neboť důvodem změny by bylo připuštění záměru za ten či onen dílčí veřejný zájem, při jehož individuální ochraně nelze soulad s územně plánovací dokumentací ze strany dotčeného orgánu posuzovat, by bylo kladné vyhodnocení za takový veřejný zájem. Územně plánovací dokumentace představuje regulaci v širším měřítku a také v kontextu všech vzájemně si protřečících si zájmů. Představa, že následně vzniká povinnost revize takových podmínek, které záměr vědomě nerespektuje, se tak dle názoru Ministerstva kultury míjí se samotnou podstatou předmětné regulace. Za tohoto stavu by tedy jakékoli nerespektování územně plánovací dokumentace při dílčím kladném posouzení záměru za dotčené zájmy znamenalo nárok na změnu územně plánovací dokumentace, a to navzdory předchozí pasivitě tehdejšího vlastníka dotčené nemovitosti při schvalování územně plánovací dokumentace. S takovou obecně prezentovanou konstrukcí nelze dle názoru Ministerstva kultury souhlasit. Orgány státní památkové péče nejsou povoleny posuzovat soulad zamýšlených prací s územně plánovací dokumentací. Takovým krokem by naopak své rozhodnutí nebo závazné stanovisko zatížily vadou nezákonnosti, jak opakovaně připomněly správní soudy (viz např. rozsudek Městského soudu v Praze č. j. 5 A 71/2011 – 70 ze dne 29. 1. 2016). Dané rozhodnutí bylo vydáno s vědomím existence konfliktu záměru s regulací územního plánu, resp. s vědomím, že záměr je v rozporu s Územním plánem Karlovy Vary. Jak však vyplývá z výše uvedeného, není orgán státní památkové péče oprávněn svůj postoj opřít o nesoulad záměru s územním plánem. Pro realizaci záměru je nutné ještě kladné vyřízení budoucí změny územního plánu Karlovy Vary, což však rozhodnutí orgánu státní památkové péče k danému záměru z povahy věci řešit nemůže a nesmí. Na kladné vyřízení změny územního plánu Karlovy Vary nemá stavebník žádný právní nárok. Pokud stavebník naléhá na realizaci projektu v rozporu s územně plánovací dokumentací musí počítat s rizikem, že tato dokumentace nemusí být změněna. Objekt lze však rekonstruovat, a přitom práce provést v souladu s Územním plánem. Územní plán Karlovy Vary byl Zastupitelstvem města Karlovy Vary vydán dne 25. 1. 2022 usnesením č. ZM/9/1/22 a nabyl účinnosti dne 23. 2. 2022. Rozhodnutí Odboru památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary bylo vydáno 14. 10. 2022. Žádost o posouzení záměru na NPÚ byla sice podána v roce 2021 před vznikem regulace ÚP, ale kladné rozhodnutí odboru památkové péče MMKV bylo vydáno až 8 měsíců po nabytí účinnosti nového Územního	
--	---	--

	plánu, resp. po vzniku regulace zákazu navyšování staveb. Již v rámci projednávání návrhu územního plánu mohl žadatel podat námitku k návrhu ÚP Karlovy Vary a projevit nesouhlas s nově vznikající regulací a upozornit na záměr, který je již odborem památkové péče Magistrátu města Karlovy Vary projednáván, a že v územním plánu vzniká nová regulace, která tento záměr může znemožnit. Tato námitka při projednání předmětné územně plánovací dokumentace vznesena nebyla. Dále žadatel uváděl, že nebyl vlastníkem objektu ze 100%, tedy, že nemohl námitku vznést. K tomu uvádíme rozsudek Nejvyššího správního. č. j. 6 As 336/2023–46 ze dne 24. 6. 2024, v němž Nejvyšší správní soud konstatoval, že „nový vlastník totiž nabytím vlastnického práva vstupuje do práv a povinností vlastníka původního, a to včetně těch, jež se váží ke změně územního plánu (...). ... byl-li předchozí vlastník (právní předchůdce) aktivní a uplatnil námitky vůči navrhovanému řešení, může další vlastník v pořadí (právní nástupce) úspěšně namítat nepřiměřenost regulace také před správními soudy.“ Analogická úvaha dle názoru Ministerstva kultury platí i ve vztahu k relevantnosti uplatněné námitky, která při projednávání zmíněné úpravy z pozice vlastníka dotčené nemovitosti vznesena nebyla. Dál žadatel dokazoval řadou precedentů v MPR/památce Světového dědictví UNESCO, které mají sloužit jako argument pro povolení navýšení stavby a změny regulace. K tomu uvádíme, že postupem dokazování prostřednictvím nevhodných precedentů plošně chráněném území se podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 5. 2016, čj. 5 As 155/2015-35 nelze dovolávat legitimního očekávání z titulu zavedené správní praxe (např. pomocí příkladů již zrealizovaných záměrů, které mohou být z pohledu památkové péče sporné). Závěrem: Ministerstvo kultury chápe rozhodnutí památkové péče jen jako jeden z aspektů stavebního řízení, které je třeba splnit pro získání stavebního povolení. Územní plán chápeme jako nadřazenou dokumentaci všem úsekům stavebního úřadu (např. památková péče, životní prostředí, doprava). Ministerstvo kultury v zavedené praxi v obdobných případech (umožnění výjimek z nově vzniklé regulace) přijímá běžně do změn územních plánů záměry, které mají platné stavební povolení nebo minimálně územní rozhodnutí. Kladné rozhodnutí odboru památkové péče, jako podklad ke schválení výjimky ze změny územního plánu, Ministerstvu kultury nestačí. Ministerstvo kultury chápe zásady předvídatelnosti dotčeného orgánu v tom smyslu, že v rámci uplatňování existující regulace Územního plánu bude přistupováno ke každému stejně, tj. bez výjimek. Naopak připouštěním ad hoc navýšení jedné stavby v rozporu s regulací územního plánu by znamenalo principiální porušení zásady předvídatelnosti dotčeného orgánu, neboť by dotčený orgán nerespektoval onu platnou regulaci koncepce Územního plánu, kterou pomáhal sám vytvářet. Ministerstvo bere své připomínky ve stanovisku ohledně vhodnosti úpravy navýšení stavby z architektonického hlediska a hlediska památkové péče zpět, s ohledem na doložené existující stanovisko památkové péče. Ministerstvo uznává, že striktní zákaz navyšování stávající výšky stavby může být u rekonstrukcí staveb příliš úzký (s ohledem na případné zateplení krovu a soudobá konstrukční řešení) a podpoří pořizovatele v prověřování možnosti nové regulace, která by zabezpečila možné rekonstrukce stávajících objektů při zachování kulturně-historických hodnot objektů i památkově chráněného území. Musí však jít o komplexní řešení a nikoli o postupnou erozi celkové regulace cestou, kdy v souvislosti s každým budoucím stavebním záměrem bude automaticky a	
--	---	--

	současně individuálně s ohledem na požadavky konkrétního záměru měněna regulace obsažená v územním plánu. To je řešení, se kterým nelze dle názoru Ministerstva kultury souhlasit.	
13. Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů MO 434332/025-1322 - 190714-1322-OÚZ-PHA ze dne 14.5.2025, doručeno dne 14.5.2025	Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary K č. j. 2925/SÚ/25 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany v plném rozsahu do návrhu územně plánovací dokumentace. V průběhu zpracování a projednání územního plánu došlo k úpravě platné legislativy. Z tohoto důvodu opravte textovou část územně plánovací dokumentace dle následujícího znění: Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005, o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: 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). Jedná se o zájmová území objektů důležitých pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území s ohledem na orientační zákres dle poskytnutých ÚAP (viz ÚAP– jev č. A 107 OBRANOBZU_P). V rámci územního plánování se jedná o plochy specifické zvláštního určení XZ dle současné legislativy, platnými regulativy v území a způsobem využití ploch na základě metodiky MMR ČR. V ploše objektů důležitých pro obranu státu (vojenských areálů) nelze situovat prvky ÚSES z důvodu omezujících regulativů kolidujících s veřejným zájmem na zajištění obrany a bezpečnosti státu a s plánovaným rozvojem strategické posádky.	- požadavky vyplývající z aktuálních předaných ÚAP budou do koordinačního výkresu Změny č. 4 zapracovány - požadavku na vymezení nové plochy specifické zvláštního určení XZ nelze vyhovět → <i>Ustanovení § 36 stavebního zákona stanovuje, že území, která jsou v zájmu zajišťování obrany státu, vymezí Ministerstvo obrany opatřením obecné povahy, nikoliv pořizovatel.</i> Z předloženého podání je zřejmé, že MO požaduje změnu stávajícího funkčního využití plochy, ve kterých jsou umístěna zařízení ve správě MO. Jedná se o požadavek uplatněný nad rámec schváleného zadání pro řešení Změny č. 3 ÚPKV. O pořízení každé změny ÚP vždy rozhoduje Zastupitelstvo obce (viz § 87 ve spojení s § 109 dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Požadavky, které nesplňují požadavky stanovené ustanovením § 109 odst. 2 stavebního zákona, se dle § 109 odst. 5 stavebního zákona vyhodnotí postupem dle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. - V současné době se v souladu s § 107 stavebního zákona připravuje Zpráva o uplatňování územního plánu Karlovy Vary (dále jen Zpráva). Požadavek na vymezení nové plochy zvláštního určení (XZ) bude zapracován do Zprávy jako nový podnět, který bude prověřen v rámci následné změny ÚP. → dne 5.6.2027 požádáno o nové stanovisko↓

	Upozorňuji, že v některých případech u významných vojenských staveb, pokud dojde ke kolizi se zájmy MO, budou vydávána nesouhlasná závazná stanoviska. Výstavba a výsadba může být omezena nebo zakázána. Návrhem územního plánu ani jeho důsledky nesmí být dotčeny příp. nemovitosti ve vlastnictví MO. Ministerstvo obrany požaduje změnit ve stávající územně plánovací dokumentaci v grafické a textové části využití ploch objektů důležitých pro obranu státu novým limitem, plocha XZ Specifické zvláštního určení: - SM (plochy smíšené obytné městské) - VA Karlovy Vary - Vel. a ubyt., v rozsahu parcel KN 641/1, 641/2, 641/3, 641/4, 641/6, 641/7 kat. území Rybáře + rozsah vymezeného území nutného k zajišťování ochrany oprávněného zájmu rezortu MO při zabezpečování obrany státu. - SM (plochy smíšené obytné městské) - VA Karlovy Vary - objekt AZ KVV, v rozsahu parcel KN č. 296/1, 292 kat. území Dvory. - SM (plochy smíšené obytné městské) - VA Karlovy Vary - Újezdni úřad Hradiště v rozsahu parcely KN č. 122 kat. území Dvory. - XX (specifické jiné) - VA Karlovy Vary - LD Chopin, v rozsahu parcel KN č. 1614/1, 1615 kat. území Karlovy Vary. Ministerstvo obrany požaduje výše uvedené plochy zařadit do plochy specifické zvláštního určení XZ. Jakékoliv jiné využití by významně narušilo funkčnost stávajících vojenských areálů. Z důvodu ochrany utajovaných skutečností ponechat stávající využití: - SC (smíšené obytné centrální) - VA Posádkový dům armády Karlovy Vary, v rozsahu parcely KN č. 57 kat. území Rybáře. Ministerstvo obrany dále požaduje: 1) V Příloze Odůvodnění změny č. 4 – srovnávací text, str. 108 zrušit textové znění: ÚP KV nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nahradit textem: Podmínky využití ploch s RZV podle přípustnosti: Specifické zvláštního určení: a) Hlavní využití-plochy specifické za účelem zajištění zvláštních podmínek, které vyžadují zejména pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, do těchto ploch lze zahrnout pozemky související technické a dopravní infrastruktury. b) Přípustné využití – v plochách je přípustné umísťovat: - pozemky pro stavby a zařízení obrany státu, - pozemky pro bezpečnostní zařízení, - pozemky civilní ochrany, - související zařízení dopravní a technické infrastruktury, -plochy sportovišť, - zařízení logistiky a skladování s vazbou na zabezpečení objektu pro obranu a bezpečnost státu. c) Nepřípustné využití – v plochách je nepřípustné využití v rozporu s odstavcem 2. 2) Ve Výrokové část změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary, str. 5 Tabulka 1 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – Změna č. 4 ÚPKV, nově vymežit plochu XZ specifická zvláštního určení. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.	
--	---	--

	<u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> Zájmové území podpovrchového komunikačního vedení včetně jeho ochranného pásma (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) viz ÚAP – jev 82a. V tomto vymezeném území podléhají veškeré zemní práce vydání závazného stanoviska Ministerstva obrany. 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. <u>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</u> Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat podle ustanovení zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákona č. 458/2000Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.) – viz ÚAP – jev 73. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. <u>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:</u> Mikrovlnný spoj (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) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 82a. 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. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 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, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren	
--	---	--

	- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Další požadavky na ochranu vojenských inženýrských sítí při řešení výstavby v řešeném území: V řešeném území se dále nachází vodovodní síť včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 68), síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 70), elektrická stanice (ÚAP – jev 72) a vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma (ÚAP – jev 75). V tomto území (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškeré zemní práce jen na základě závazného stanoviska MO. Odůvodnění Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona a zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. K datu projednání změny č. 3 územního plánu Karlovy Vary se územně plánovací dokumentace sladuje s novými regulativy v souladu se stavebním zákonem. V územně plánovací dokumentaci se požaduje stabilizovat plochy objektů důležitých pro obranu státu do plochy XZ Specifické zvláštního určení a zpřesnit využití plochy XZ. VA Posádkový dům armády Karlovy Vary se požaduje ponechat jako současnou plochu. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedeného vymezeného území Ministerstva obrany do textové a grafické části ÚPD v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení Ministerstva obrany.	- bez připomínek - souhlas
--	---	-----------------------------------

MO 685067/2025-1322 - 90714/2025-1322/OÚZPHA ze dne 28.7.2025 – doručeno dne 28.7.2025	Vypořádání stanoviska Ministerstva obrany uplatněného k návrhu Změny č. 3 a 4 Územního plánu Karlovy Vary v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání K č.j.: 5519/SÚ/25 Vážená paní vedoucí, na základě Vámi zasláného návrhu vypořádání stanovisek Ministerstva obrany, č.j. MO 433157/025-1322 ze dne 15. 5. 2025 (ke Změně č. 3) a č.j. MO 434332/025-1322 (ke Změně č. 4) ze dne 14. 5. 2025 vydaných v pozici dotčeného orgánu v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání Vám sděluji následující. Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým návrhem vypořádání stanovisek Ministerstva obrany k návrhu Změny č. 3 a 4 Územního plánu Karlovy Vary ve smyslu zapracování všech požadavků týkajících se vymezeného území Ministerstva obrany – jev 107 (Objekty důležité pro obranu státu včetně zájmových území objektů důležitých pro obranu státu a ochranných pásem objektů důležitých pro obranu státu) do Zprávy o uplatňování územního plánu Karlovy Vary, jehož součástí bude návrh zadání Změny č. 5, jako nový podnět. Ministerstvo obrany dále souhlasí se zapracováním vymezených území Ministerstva obrany – jev 82a, 73 a 119 do textové a grafické části územního plánu. Ministerstvo obrany upozorňuje, že jakékoliv jiné zařazení ploch objektů důležitých pro obranu státu než je funkční plocha XZ Specifické zvláštního určení, včetně zpřesnění využití plochy XZ, by významně narušilo funkčnost stávajících vojenských areálů.	
14. Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO 45097/2025 – MPO 35671/2025 ze dne 12.5.2025, doručeno dne 14.5.2025	Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary – společné jednání ZÁVAZNÁ ČÁST 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 § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., vydáváme k návrhu změny územního plánu Karlovy Vary toto stanovisko: S projednaným návrhem změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary souhlasíme. ODŮVODNĚNÍ Lokalita navržené změny nezasahuje do ploch výhradních ložisek, předložený návrh změny územního plánu respektuje ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona nerostné bohatství na území města.	- bez připomínek
15. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
16. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV MZP/2025/220/817 – ZN/MZP/2025/220/167 ze dne 2.4.2025, doručeno dne 14.4.2025	Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II obdrželo dne 28.03.2025 od Magistrátu města Karlovy Vary v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a c) ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) „Oznámení sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary“ s žádostí o stanovisko. Zákonné zmocnění Ministerstva životního prostředí vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci (dále jen „ÚPD“) vyplývá z požadavků § 94 odst. 3 ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona a z požadavků § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a	<u>ochrana nerostných surovin</u> - upozornění na výskyt poddolovaných území Počerny č. 476 a Stará Role č. 478 – týká se dílčích změn Z4/2 a Z4/7 - konstatování - koordinační výkres obsahuje uvedený limit v území

	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. 2 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. 4 zaujímá ministerstvo následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a horninového prostředí Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II upozorňuje na výskyt poddolovaných území: Počerny č. 476, Stará Role č. 478 (viz. https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/). Stanovisko z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: Návrh uvažuje ve jedné lokalitě se zábořem 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: Plochy „Z.4.1 (T.4.1); Z.4.2 (T.21, T.4.22); Z.4.4 (T.4.4); Z.4.5 (T.4.5); Z.4.6 (T.4.6) a Z.4.7 (T.4.7)“ – představují záměry nesoucí změnu podmínek prostorového uspořádání, nebo plochy umístěné mimo zemědělské pozemky a nepředstavují tedy zábor ploch ZPF. Plocha „Z.4.3 (T.4.31, T.4.32)“ - Změna č. 4 Územního plánu Karlovy Vary vymezuje lokalitu Z.4.3, do které umísťuje zastavitelnou plochu Z.4.31 pro bydlení individuální a plochu změny v krajině K.4.32. Tato lokalita je umístěna pozemcích parc. č. 523/16 a 523/17 v k. ú. Olšová Vrata, které jsou součástí ZPF. Předpokládaný zábor ZPF činí 0,3512 ha orné půdy řazené do II. třídy ochrany. Plocha navazuje na zastavěné území obce, je součástí urbanizovaných ploch města, napojitelných na dopravní infrastrukturu. Dle údajů obsažených ve Veřejném registru půdy – LPIS (dostupném na https://mze.gov.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/), je daná plocha součástí půdního bloku PB: 8305-0 (840-1010). V dané ploše nebyly v minulosti uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (závlahy, odvodnění). Ust. § 5 odst. 1 zákona ZPF říká: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“ Ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF říká: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.“ V návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary tedy 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 předmětné Změny č. 4 lze na str. 58 vyčíst následující: „Záměr Z4/3 byl rozdělen na zastavitelnou plochu Z.4.31 a plochu změny v krajině K.4.32, přičemž	<u>ochrana zemědělského půdního fondu</u> - nesouhlas s dílčí změnou Z4/3 – dne 1.10.2025 zažádáno o přehodnocení stanoviska↓
--	---	---

MZP/2025/220/2490 – ZN/MZP/2025/220/610 ze dne 3.12.2025, doručeno dne 8.12.2025	linie oddělující tyto 2 plochy je totožní s plochou zeleně jiné navazujícího území (plocha K.16). Tento odstup od hranice lesa by, vymezen ÚPKV s cílem ochránit okraj lesa od oplocení a ponechat volný pruh migrace podél jeho okraje. Odstup od hranice lesa činil a činí i pro navrženou plochu K.4.32 15 m. Pro přijetí záboru za okolnosti, že rozvojové plochy bydlení nejsou ÚP vyčerpány, hovoří pouze stav území, kdy došlo před nabytím účinnosti ÚPKV k dělení pozemků a jejich vybavení (přípojky elektro). Plocha Z.4.31 je zemědělským půdním fondem, který není součástí půdního bloku a po využití sousedící zastavitelné plochy Z.19 zůstane samostatnou enklávou půdního fondu. Využití pozemky pro účely této změny ÚP je rovněž racionální z hlediska nároků na veřejnou infrastrukturu města, kdy je pozemek přímo na tuto infrastrukturu připojený.“ Na str. 43-44 odůvodnění předmětné Změny č. 4 se dále uvádí: „Změna č. 4 ÚPKV je kompromisním řešením. Reaguje na skutečnosti, že k zastavitelné ploše Z.4.31 je přivedena místní komunikace – ul. K Lesu – na ploše je realizována vstupní technická infrastruktura, kterou předchází ÚP Karlových Varů umožnil. Využití této plochy není v rozporu s urbanistickou koncepcí města a respektuje vzdálenost od lesa v současnosti 30 m – která je řešena plochou K.4.32 = plochy změny v krajině ZX – zeleně jiné (dle podmínek RZV vyplývajících z přechodu ÚPKV do jednotného standardu. Vymezení plochy odpovídá obecnému požadavku na minimalizaci nároků veřejné infrastruktury, což stávající místní komunikace i realizovaná technická infrastruktura splňuje. Prostřednictvím plochy změny v krajině K.4.32 je zajištěna prostupnost území podél okraje lesa včetně zachování biodiverzity, která se k okrajům – přechodu lesa do krajiny vždy váže. Prokázání nezbytnost vymezení plochy nelze vymezit. Město Karlovy Vary má dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení. V tomto případě se však nejedná o plošnou (developerskou) zástavbu, ale o individuální podnět. Projektant má zato, že požadavek § 55, odst. 4 předchozího stavebního zákona nebyl určen pro tyto případy.“ Z výše uvedeného je zřejmé, že požadavek § 4 odst. 3 zákona ZPF v předloženém návrhu a jeho odůvodnění dodržen nebyl, neboť nebyl prokázán jiný veřejný zájem, výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na výše uvedené ministerstvo konstatuje, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary v tomto bodě odporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona ZPF. Ministerstvo současně sděluje, že toto stanovisko nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních dotčených orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů. Vyjádření k dílčí změně Z4/3 v návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II (dále jen „ministerstvo“), obdrželo dne 01.10.2025 Vaši žádost o přehodnocení vyjádření k dílčí změně Z4/3 v návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary, uplatněnému ministerstvem pod č. j. MZP/2025/220/817 dne 02.04.2025 spolu s doplněným návrhem uvedené dílčí změny. Návrh uvažuje v uvedené lokalitě Z4/3 s umístěním zastavitelné plochy Z.4.31 pro bydlení individuální a plochy změny v krajině K.4.32. Záměr Z4/3 byl rozdělen na zastavitelnou plochu Z.4.31 a plochu změny v krajině K.4.32, přičemž linie oddělující tyto 2 plochy je totožná s plochou zeleně jiné navazujícího území (plocha K.16). Tento odstup od hranice lesa byl vymezen ÚP Karlovy Vary s cílem ochránit okraj lesa od oplocení a ponechat volný pruh migrace podél jeho okraje. Odstup od hranice lesa činil a činí i pro navrženou plochu K.4.32 vzdálenost 15 m. Tato lokalita je umístěna na pozemcích parc. č. 523/16 a 523/17 v k. ú. Olšová Vrata, které jsou součástí ZPF. Předpokládaný zábor ZPF činí 0,3125 ha orné půdy řazené do II. třídy ochrany. Ministerstvo, jako orgán ochrany	- Z4/3 - souhlas
---	---	-------------------------

	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 předloženou žádost i její přílohy, a k doplněnému návrhu dílčí změny uvádí následující: Plocha „Z.4.3 (T.4.31, T.4.32)“ - Ust. § 5 odst. 1 zákona ZPF říká: „Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděné podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.“ Ust. § 4 odst. 3 zákona ZPF říká: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.“ V návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary tedy 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 předmětné měny č. 4 lze na str. 59 vyčíst následující: „V případě plochy Z.4.31 o velikosti 0,3068 se jedná o využití zbytkové enklávy zemědělské půdy, ke které došlo procesem transformace ÚP Karlovy Vary z předchozí verze územního plánu... Zastavitelná plocha Z.4.31 navazuje na zastavěné území, plocha je vybavena přístupovou komunikací a zčásti (elektrická energie) technickou infrastrukturou dle postupného rozvoje navazující dle předchozího územního plánu... Záměr využití plochy Z.4.31 představuje dokončení vymezené uliční fronty nové zástavby. Záměr vymezení zastavitelné plochy Z.4.31 navazuje na zastavěné území aktualizované k datu zpracování změny č. 1 ÚP Karlovy Vary... Zastavitelná plocha Z.4.31 dle změny č. 4 ÚP Karlovy Vary ve spojení se zastavitelnou plochou Z.79 platného ÚP Karlovy Vary je identická s půdním blokem dle databáze LPIS... Městská část Olšová Vrata je souvisle urbanizovaným územím s izolovaným ostrovem zemědělské půdy. Z urbánního hlediska se jedná o proluku mezi zastavěným územím a lázeňskými lesy... S ohledem na výše uvedené je zřejmé, že plocha Z.3.4 tvoří zbytkovou enklávu navazující na zastavěné území a spolu s plochou Z.79, převzaté z platného ÚP Karlovy Vary, je identická s půdním blokem PB: 8305-0 (840-1010) dle databáze LPIS. Plocha je vybavena přístupovou komunikací a zčásti (elektrická energie) technickou infrastrukturou. Využitím plochy pro bydlení v souladu s nově navrhovaným funkčním využitím dojde k odstranění enklávy obtížně obhospodařovatelné plochy zemědělské půdy v daném území. S ohledem na výše uvedené ministerstvo konstatuje, že návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary v tomto bodě neodporuje zásadám ochrany ZPF - § 4 zákona ZPF. Ministerstvo současně sděluje, že toto vyjádření nenahrazuje ostatní správní akty ministerstva, stejně jako ostatních orgánů státní správy, vydávané dle příslušných právních předpisů.	
17. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje	Obvodní báňský úřad pro území kraje Karlovarského, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“), obdržel	- bez připomínek

SBS/17406/2025/OBÚ-08 – SZ SBS/15075/2025 ze dne 9.4.2025 doručeno dne 9.4.2025	dne 28. 3. 2025 Vaše oznámení o konání výše uvedeného jednání dne 30. 4. 2025, v souladu s § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a vydává tímto v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary dle § 94 a § 96 stavebního zákona. ODŮVODNĚNÍ Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Území dotčená předmětnou změnou leží mimo ložiska nerostů. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	
18. Správa CHKO Slavkovský les SR/0493/SL/2019-27 ze dne 14.4.2025, doručeno dne 15.4.2025	VYJÁDRĚNÍ K OZNÁMENÍ O PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody na území CHKO Slavkovský les, 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 též podle § 12, odst. 1 zákona vydává v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko. Dne 28. 3. 2025 bylo Agentuře doručeno oznámení o sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 4 územního plánu (dále jen „ÚP“) Karlovy Vary. Po prostudování předložených dokumentů Agentura vyjadřuje tyto požadavky a podněty: I. Agentura žádá vymezení plochy přírodní NU v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V souladu s § 28 této vyhlášky požadujeme, aby plochy přírodní NU zahrnovaly území I. a II. zóny CHKO, přírodní rezervace (dále jen „PR“) Karlův hvozd, evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) soustavy Natura 2000 Kaňon Ohře a Olšová vrata a biocenter ÚSES. Plochy přírodní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodně blízkých společenstev v řešeném území. Jedná se o plochy chráněné podle zákona z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů a jejich biotopů dle § 49 a 50 zákona, proto musí být vymezeny jako plochy přírodní, kde je funkce ochrany přírody prioritním způsobem využití. Dle § 3 zákona je <i>územní systém ekologické stability vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.</i> Cílem systému ÚSES je zachování či znovuoobnovení přirozeného genofundu krajiny a zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity). Agentura dále uvádí jako požadavek, aby ÚP vyloučil v plochách přírodních NU stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně staveb, zařízení a jiných opatření dle § 122 stavebního zákona. V těchto plochách je možné realizovat stavby, zařízení a opatření související pouze se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a	- stejné požadavky byly uplatněny k návrhu Změny č. 3 ÚPKV – v rámci této změny budou zapracovány do ÚPKV

	zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZUR) včetně jejich aktualizací. Realizací výše uvedených staveb, zařízení a jiných opatření v těchto plochách by došlo k poškození jak samotných zvláště chráněných druhů, tak i jejich biotopů. Ochrana zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin a jejich biotopů je veřejným zájmem chráněným zákonem. II. Agentura žádá o vymezení PR Karlův hvozd do ÚP Karlovy Vary a zahrnutí její plochy do plochy přírodní NU. PR Karlův hvozd byla vyhlášena v roce 2022. Zahrnutí PR do plochy přírodní NU je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. III. Agentura žádá o zapracování Plánu územního systému ekologické stability CHKO Slavkovský les do ÚP Karlovy Vary a zahrnutí jeho biocenter do ploch přírodních NU. Agentura má od roku 2023 zpracován Plán územního systému ekologické stability pro celé území CHKO Slavkovský les (dále jen „Plán ÚSES“). Plán ÚSES představuje kompletní revizi a aktualizaci vymezení všech skladebných částí ÚSES. Plán ÚSES je součástí ÚAP Karlovarského kraje i ÚAP příslušných obcí s rozšířenou působností. Zahrnutí biocenter ÚSES do ploch přírodních NU je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.	
19. Státní pozemkový úřad SPU 192141/2025/129/Rin – SZ SPU 412135/2022/23 ze dne 13.5.2025, doručeno dne 15.5.2025	Stanovisko k „Oznámení o společném jednání a veřejném projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary“ Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary souhlasí. Odůvodnění: V katastrálních územích Tašovice a Doubí u Karlových Var již byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy a jejich výsledky jsou již zapsány v katastru nemovitostí. V katastrálních územích Karlovy Vary, Olšová Vrata, Drahovice, Bohatice, Sedlec u Karlových Var, Čankov, Rosnice u Staré Role, Stará Role, Počerny, Dvory a Tuhnice v současné době pozemkové úpravy neprobíhají. Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) k „opakovanému veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary“ sděluje:	- bez připomínek

	V zájmovém území návrhu Změny 1/C ÚP Karlovy Vary se nenacházejí žádné stavby HOZ a POZ. Za OVHS ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary bez připomínek. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary žádné připomínky ani námítky.	
20. Státní úřad pro jadernou bezpečnost	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
21. Státní energetická inspekce	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
SOUSEDNÍ OBCE:		
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

NADŘÍZENÝ ORGÁN ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ:

38. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje KK/186/RR/26 ze dne 9.2.2026 datum doručení dne 9.2.2026	Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 stavebního zákona – návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 20. 1. 2026 žádost o stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary (dále jen „Změna ÚP“) dle § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, který pořizuje Změnu ÚP v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. a) stavebního zákona. K žádosti byl předložen návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 94 odst. 3 stavebního zákona, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny ÚP dle § 97 odst. 1 stavebního zákona a návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 98 odst. 5 stavebního zákona. Základní údaje o Změně ÚP: Pořízení a obsah Změny ÚP včetně pořízení zkráceným postupem dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, bylo schváleno Zastupitelstvem města Karlovy Vary dne 8. 11. 2023 usnesením č. ZM/197/11/23. Ve smyslu přechodných ustanovení § 323 odst. 5 stavebního zákona lze rozhodnutí o pořízení zkráceným postupem považovat za rozhodnutí o sloučeném společném jednání a veřejném projednání dle § 111 odst. 4 stavebního zákona. Návrh Změny ÚP zpracoval v březnu 2025 Ing. arch. Ladislav Komrška, autorizovaný architekt. Sloučené společné jednání a veřejné projednání návrhu Změny ÚP se konalo dne 30. 4. 2025. Návrh Změny ÚP řeší zejména: - aktualizaci zastavěného území ke dni 3. 12. 2024, - vymezení nových lokalit pro zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině, - aktualizaci velikosti lokálního biocentra LBC.29. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, 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 § 23 odst. 2 písm. h) stavebního zákona, v souladu s § 111 odst. 5 v návaznosti na § 101 odst. 2 stavebního zákona vydává k návrhu Změny ÚP stanovisko: 1) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy: Návrh Změny ÚP nemá přímou věcnou návaznost na území sousedních obcí a nemá tedy žádný vliv na území z hlediska zajištění koordinace jeho využívání s ohledem na širší územní vztahy.	- stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky – lze v řízení o Změně ÚP pokračovat - připomínky NOÚP budou akceptovány
--	---	--

	2) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále jen „PÚR ČR“): Z PÚR ČR pro správní území města Karlovy Vary vyplývá: - stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary, - zařazení do kategorie center osídlení A3 – vyšší centra významná – regionální, - vymezení koridoru vysokorychlostní železniční dopravy ŽD15 Trať úsek Ústí nad Labem-Most-Chomutov-Ostrov-Karlovy Vary-Cheb, - vymezení koridoru dálnice SD6 v úseku Krupá – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/Německo (-Bayreuth), - 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, - SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, - specifická oblast SOB10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, - specifická oblast SOB11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Návrh Změny ÚP není v rozporu s PÚR ČR. 3) Posouzení souladu návrhu Změny ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“): Ze ZÚR KK pro správní území města Karlovy Vary vyplývá: - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, - stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, - vymezení veřejně prospěšných staveb: - o D01 – D6 Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov), - o D02 – D6 Olšová Vrata – Karlovy Vary, - o D43 – III/22129 Otovice, přeložka, - o D45 – přeložka silnice II/220 Karlovy Vary, - o D68 – Žalmanov – Andělská Hora, přeložka, - o D81 – kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů), - o D82 – kapacitní silnice, úsek propojení silnice I/13 – dálnice D6 (obchvat Karlových Varů), - o D84 – silniční napojení letiště Karlovy Vary, - o D101 – propojení železničních tratí č. 149 a č. 140 v západní části města Karlovy Vary (Tuhnická spojka), - o D102 – propojení tratí č. 149 a č. 140 ve východní části města Karlovy Vary (Bohatická spojka), - o D200 – rozšíření letiště Karlovy Vary, - o D105 – Optimalizace trati č. 140 v úseku Karlovy Vary – Ostrov, - o D302 - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice,	
--	---	--

	○ D303 – Cyklostezka Ohře, úsek Karlovy Vary, Doubský most – Karlovy Vary, Dvorský most, - vymezení ploch a koridorů ÚSES nadregionální a regionální úrovně: ○ nadregionální biocentrum NC73 Svatošské skály, ○ nadregionální biokoridor NK41(MB) Svatošské skály - Úhošť, ○ nadregionální biokoridor NK41(V) Svatošské skály - Úhošť, ○ nadregionální biokoridor NK46(MB) Svatošské skály – Kladská, ○ regionální biocentrum RC1159 Rolavská role, ○ regionální biocentrum RC1680 Tabule, ○ regionální biocentrum RC1682 U Březové, ○ regionální biocentrum RC376 Hloubek – Bukový vrch, ○ regionální biokoridor RK20008 Rolavské role – K41, - vymezení oblasti vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastními krajinami Karlovarsko - sever (B.4), Karlovy Vary (B.5), Údolí Ohře (B.6), a oblasti vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastními krajinami Karlovarsko – jih (C.1) a Slavkovský les – východ (C.2), - požadavek na řešení v ÚPD – vytvářet územní podmínky, včetně vymezování ploch pro zajištění povodňové ochrany na území města Karlovy Vary. Návrh Změny ÚP není v rozporu se ZÚR KK. 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. Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 23 stavebního zákona: 1/ Upozorňujeme, že vláda ČR schválila svým usnesením č. 633/2025 ze dne 27. 8. 2025 návrh Změny č. 8 PÚR ČR, která je od 1. 10. 2025 závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace. Požadujeme tuto skutečnost zohlednit v návrhu Změny ÚP. 2/ V textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme 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. 3/ Upozorňujeme, že od 1. 3. 2025 je pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn závazná Změna č. 9, nikoliv Aktualizace č. 9. Pojem „změna politiky územního rozvoje“ je v souladu s „novým stavebním zákonem“ č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Požadujeme tuto skutečnost zohlednit v návrhu ÚP. 4/ V textové části odůvodnění návrhu Změny ÚP požadujeme aktualizovat informace související s vymezením specifických oblastí SOB10 a SOB11 (Změna č. 9 PÚR ČR) týkající se podmínky schválení příslušné právní úpravy, tj. Zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon	
--	---	--

	o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie), který byl již zveřejněn ve Sbírce zákonů pod č. 249/2025 Sb. a nabyl účinnosti dne 1. 8. 2025. 5/ Připomínáme, že pro první Územní rozvojový plán, který pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) na základě přechodných ustanovení § 319 stavebního zákona a vydala Vláda ČR, se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V současné době MMR pořizuje Změnu č. 1a, Změnu č. 1b a Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu. Pokud některá ze změn nabyde účinnosti v průběhu pořizování Změny ÚP, je ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zapracování do nejbližší úpravy návrhu této Změny ÚP. 6/ Informujeme, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, která je ve fázi návrhu po opakovaném veřejném projednání. Dále je krajským úřadem pořizována Změna č. 3 ZÚR KK, která je v současnosti ve fázi návrhu po sloučeném společném jednání a veřejném projednání. V případě, že tato aktualizace a změna nadřazené územně plánovací dokumentace nabydou v průběhu pořizování změny ÚP účinnosti, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zapracování do nejbližší úpravy návrhu této změny ÚP. 7/ Krajský úřad dále připomíná, že Změna ÚP a úplné znění po vydání Změny ÚP budou dle § 59 odst. 1 stavebního zákona vyhotoveny v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.	
--	---	--

Komentář:

Vypořádání stanoviska AOPK bylo provedeno v rámci souběžně projednané změny č. 3 ÚPKV a to v rámci opakovaného veřejného projednání této změny. Změna č. 4 ÚPKV je zpracována nad ÚPKV ve znění změny č. 1 a 2 převedené do Jednotného standardu v rámci změny č. 3. Zobrazení změn č. 3 a 4 bude obsahem Úplného znění ÚPKV po změně č. 3 a 4.

Vyhodnocení stanovisek a vyjádření k návrhu vyhodnocení připomínek ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání dne 30.4.2025 (§ 98 SZ)

Orgán, organizace Číslo jednací datum doručení	Obsah stanoviska	Vyhodnocení
39. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
40. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje KHSKV 16668/2025/HOK/Pla-S10 ze dne 18.12.2025, doručeno dne 18.12.2025	Karlovy Vary, návrh Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary – vyhodnocení připomínek Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary, IČO: 002 54 657 (dále jen „pořizovatel“) 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 § 18 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti pořizovatele doručené dne 10.12.2025 a doplněné dne 15.12.2025 k uplatnění stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek (dále také „Vyhodnocení“) uplatněné k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary (dále také „Změna 3 ÚP“), vydává toto: STANOVISKO KHS KK po posouzení souladu předložené žádosti s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví s návrhem Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary – vyhodnocení připomínek souhlasí. Odůvodnění: V průběhu společného veřejného projednání návrhu Změny 4 ÚP bylo uplatněno 5 připomínek. Pořizovatel 3 připomínkám vyhověl a 2 nevyhověl. Závěry pořizovatele Změny 4 ÚP uvedené ve Vyhodnocení nejsou v rozporu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví, za tohoto stavu věci KHS KK vydává toto souhlasné stanovisko.	- bez připomínek
41. Krajská veterinární správa pro Karlovarský kraj	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
42. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

43. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
44. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství KK/94/ZZ/26//KK-1805/26 ze dne 8.1.2026, doručeno dne 12.1.2026	Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel dne 11.12.2025 návrh vyhodnocení připomínek – Změna č. 4 Územního plánu Karlovy Vary a k tomuto vydává následující stanovisko: <u>Ochrana přírody a krajiny</u> (Ing. Raška/217) Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/1525/ZZ/25 ze dne 03.04.2024 vyloučil významný vliv koncepce Změna č. 4 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Karlovy Vary dle návrhu zadání na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (soustava území NATURA 2000). Řešené území Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary se nachází zcela mimo prvky soustavy Natura 2000. K návrhu vyhodnocení připomínek Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary nemáme připomínky. <u>Posuzování vlivů na životní prostředí</u> (Ing. Tymlová/229) K návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek obdržených při veřejném projednání návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary nemáme připomínky. K dílčím změnám návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary vydal krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska zn. KK/1004/ZZ/23 ze dne 08.03.2023, zn. KK/2177/ZZ/23 ze dne 11.05.2023 a zn. KK/6649/ZZ/23 ze dne 28.12.2023 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předložené změny územního plánu na životní prostředí. Tato stanoviska, s ohledem ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., zůstávají i nadále v platnosti. <u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> (Pilný/285) Krajský úřad, jako příslušný orgán § 48a odst. 2 zákona písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“) posoudil návrh vyhodnocení připomínek Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary, který je z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem přípustný. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> (Ing. Suchý/204) Krajský úřad, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „zákon ZPF“) není příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu územním plánům obcí, ve kterých je sídlo kraje. Podle § 17 písm. a) zákona ZPF je příslušným kompetentním orgánem ochrany ZPF Ministerstvo životního prostředí. <u>Ochrana ovzduší</u> (Mgr. Zemanová/297)	<u>ochrana přírody a krajiny</u> - bez připomínek <u>posuzování vlivů na životní prostředí</u> - bez připomínek <u>ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u> - bez připomínek <u>ochrana zemědělského půdního fondu</u> - příslušným dotčeným orgánem je Ministerstvo životního prostředí – stanovisko bylo vyžádáno - vyhodnocení viz bod č. 15 <u>ochrana ovzduší</u> - bez připomínek <u>vodní hospodářství</u> - bez připomínek

	Krajský úřad, jako orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), uplatňuje k návrhu vypořádání připomínek podaných k návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší souhlasné stanovisko. <u>Vodní hospodářství</u> (Ing. Smolík/293) Krajský úřad, jako orgán vodního hospodářství dle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s návrhem vypořádání připomínek podaných k návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary.	
45. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
46. Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚPaSÚ – vodoprávní úřad	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
47. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
48. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
49. Ministerstvo dopravy	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
50. Ministerstvo kultury	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
51. Ministerstvo obrany – sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
52. Ministerstvo průmyslu a obchodu	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
53. Ministerstvo zdravotnictví - ČIL	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
54. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
55. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

56. Správa CHKO Slavkovský les SR/0493/SL/2019-27 ze dne 14.4.2025, doručeno dne 15.4.2025	VYJÁDRĚNÍ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK KE ZMĚNĚ Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KARLOVY VARY Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, RP Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) obdržela dne 11. 12. 2025 návrh vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 Územního plánu (dále jen „ÚP“) Karlovy Vary. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen Agentura) je na území města Karlovy Vary věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny pouze na území chráněné krajinné oblasti (dále jen „CHKO“) Slavkovský les. Agentura zde vykonává tuto ochranu, mimo jiné spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2, a) a písm. g) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“). Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 5 zákona pouze podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny. Řešené připomínky se netýkají území CHKO Slavkovský les, ani nemají na toto území negativní vliv. Agentura s návrhem vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 4 ÚP Karlovy Vary souhlasí.	- bez připomínek
57. Státní pozemkový úřad SPU 058195/2026/129/Plu SZ SPU 508521/2025 ze dne 18.2.2026 datum doručení 19.2.2026 po stanovené lhůtě (výzva k uplatnění stanoviska byla doručena dne 17.12.2025)	Stanovisko k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 98 odst. 5 zákona č. 283//2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s vyhodnocením připomínek uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary souhlasí. Odůvodnění: V katastrálním území Tašovice a Doubí jsou ukončeny komplexní pozemkové úpravy a jejich výsledky jsou zapsány v katastru nemovitostí. V žádném jiném katastrálním území města Karlovy Vary komplexní pozemkové úpravy zahájeny nejsou. Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) sděluje, že v zájmovém území územního plánu obce Karlovy Vary (k.ú. Bohatice, Cihelny, Čankov, Doubí u KV, Drahovice, Dvory, Karlovy Vary, Olšová Vrata, Počerny, Rosice u Staré Role, Rybáře, Sedlec u KV, Stará Role, Tašovice a Tuhnice) se nachází stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ), umístěné dle vyznačení v přiložené situaci z GIS portálu VHS. Jedná se o tyto stavby HOZ:	- uplatněné požadavky z hlediska zapracování odvodňovacích zařízení se netýkají vyhodnocení připomínek dle § 98 odst.5 SZ - nutno upozornit, že k návrhu Změny č. 4 projednávaném ve sloučeném společném jednání a veřejném projednání dne 30.4.2025 tyto požadavky uplatněny nebyly, naopak ve stanovisku SPU 192141/2025/129/Rin – SZ SPU 412135/2022/23 ze dne 13.5.2025 k návrhu Změny č. 4 bylo konstatováno cit.: <i>„Za OVHS ke společnému jednání a veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary bez připomínek.“</i> - pořizovatel na uplatněné požadavky s ohledem na § 98 odst. 5 SZ nebere zřetel

Název	K.ú.	Číslo majetku a evidence HOZ	Popis	Pořízení v roce
HOZ Tašovice HMZ	Tašovice	Evidovaný pod č. ID 3040000061-11201000	Kombinovaný kanál v celkové délce 1,504 km, z toho zakrytá část v délce 0,788 km a otevřená část v délce 0,716 km.	1972
HOZ Odpad P6	Rosnice u Staré Role	Evidovaný pod č. ID 3040000134-11201000	Otevřený kanál v celkové délce 0,419 km.	1971
HOZ Odpad K1	Stará Role a Počerny	Evidovaný pod č. ID 3040000135-11201000	Zakrytý kanál v celkové délce 0,982 km.	1988

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

Na těchto HOZ je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic, čištění otevřených částí apod.). Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani předčištěné vody.

OVHS požaduje zakres a popis HOZ do výkresu technické infrastruktury či koordinačního výkresu. Zakres požadujeme z důvodu, že stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 občanského zákoníku.

Do textové části požadujeme doplnit:

- Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél otevřeného HOZ: Je přípustná pouze jednostranná výsadba, a to za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění udržovacích prací. Liniová výsadba bude prováděna min. 3,0 m od vrchní hrany (břehu) HOZ na obou stranách.

- Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél zakrytého (trubního) HOZ: Z hlediska udržovacích prací a zajištění funkčnosti stavby vodního díla je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy.

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

Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ do výkresu technické infrastruktury či do výkresu předpokládaných záborů ZPF samostatně jako technickou infrastrukturu a doplnění jejich existence do textové části ÚP.

	Pro bližší informace o HOZ je možné kontaktovat zástupce SPÚ odbor vodohospodářských staveb Ing. Markétu Pejzlovou, email m.pejzlova@spucr.cz Dále sdělujeme, že dle nám dostupných informací se v zájmovém území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení (POZ), které je součástí pozemků a je v majetku jednotlivých vlastníků pozemků. Tyto údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/) či Veřejný registr půdy - LPIS (eagri.cz) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. Informace o POZ doporučujeme uvést jak v textové části územního plánu, tak i v grafické části jako plochy meliorací (odvodněné plochy). Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá k Změně č. 4 Územního plánu Karlovy Vary žádné připomínky a ani námítky.	
58. Státní úřad pro jadernou bezpečnost	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny
59. Státní energetická inspekce	stanovisko bylo vyžádáno	- připomínky nebyly uplatněny

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán (dále ÚRP)

Ministerstvo pro místní rozvoj oznámilo veřejnou vyhláškou č.j. MMR-71084/2024-81 ze dne 11.10.2024 vydání Územního rozvojového plánu, který podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) stavebního zákona formou opatření obecné povahy.

Vůči řešenému území se ÚRP vymezuje takto:



Obr.: výřez řešeného území z výkresu Ploch a koridorů včetně územního systému ekologické stability nadregionálního významu

(9) DS06

Název: Koridor dálnice D6 úseky Nové Strašecí – Karlovy Vary, Cheb – hranice ČR/Německo (–Bayreuth).

Vymezení:

Na území Karlovarského kraje:

Na území obcí: Cheb, Františkovy Lázně, Karlovy Vary, Andělská Hora, Stružná, Bražec, Bochov, Verušičky, Žlutice, Čichalov, Vrbice.

(38) DD15

Název: Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Karlovy Vary – Ostrov.

Vymezení:

Na území Karlovarského kraje:

Na území obcí: Karlovy Vary, Dalovice, Otovice, Sadov, Hájek, Hroznětín, Ostrov.

(52) DL02

Název: Prodloužení a rozšíření stávající vzletové a přistávací dráhy, vzletové a přiblížovací prostory letiště Karlovy Vary včetně nutného zvětšení samotného zázemí letiště.

Vymezení:

Na území Karlovarského kraje:

Na území obcí: Karlovy Vary, Kolová, Píla, Andělská Hora.

(165) NRBC73

Název: Svatošské skály

Vymezení:

Na území Karlovarského kraje:

Na území obcí:

Loket, Hory, Karlovy Vary.

(342) NRBK73-72

Název: Svatošské skály (73) – Kladská (72)

Vymezení:

Na území Karlovarského kraje:

Na území obcí:

Karlovy Vary, Březová, Loket, Stanovice, Horní Slavkov, Teplička, Bečov nad Teplou, Krásno, Nová Ves, Prameny.

(343) NRBK73-110-15

Název: Svatošské skály (73) – Doupovský hřbet (110) – Úhošť (15)

Vymezení:

Na území Karlovarského kraje:

Na území obcí:

Hory, Loket, Karlovy Vary, Březová, Dalovice, Sadov, Šemnice, Andělská Hora, Doupovské Hradiště, Kyselka, Velichov, Ostrov, Vojkovice, Hradiště, Krásný Les, Stráž nad Ohří.

Tyto záměry odpovídají vymezením Zásadám územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění 8. aktualizace, kde jsou řádně vyhodnoceny, resp. v ÚPKV respektovány a zapracovány.

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR) včetně aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 ,č.7 a změny č. 8 a č.9 .

Politika územního rozvoje ČR ve znění:

- aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,
- aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89/2024 ze dne 7.2.2024,
- změny č. 8 schválené Vládou ČR ze dne 27.8.2025
- a změny č. 9 schválené Vládou ČR ze dne 29.1.2025

Zpracování změny č. 8 a 9 ve vztahu k vyhodnocení řešeného území vůči akceleračním oblastem bylo zpracováno v rozsahu PÚR – další závazné podklady - zpřesňující požadavky na vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie nejsou k dispozici.

Ad:

2.2 Republikové priority

Ad) Republikové priority

Pro územní plán Karlovy Vary včetně změny č. 1 a č. 2 (dále ÚPKV) a řešení návrhu změny č.4 územního plánu Karlovy Vary (dále změny 4 ÚPKV) jsou kapitoly republikových priorit vypořádány takto:

Ad:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV prověřila a přijala podněty, které nemění nastavenou rovnováhu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Připouští dílčí změny využití zastavěného území při respektování základních urbanistických a krajinných vztahů, charakterizujících osobitost řešeného území.

ÚPKV akceptuje proměnu sídelní struktury v rozsahu navržených změn, případné zvýšení intenzity využití je pro sídelní strukturu města únosné.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV nadále respektuje urbanistickou koncepci, která připojená venkovská sídla stabilizuje v současném rozsahu. Změnou č. 4 nejsou dotčeny přírodní atributy - kvalitní lesní porosty včetně lázeňských lesů, vodní plochy a půdní bloky kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologické funkce krajiny.

Lesní porosty jsou základní skladebnou složkou krajiny lázeňského města a jejich celistvost je zachována.

Hospodaření na zemědělské půdě je zachováno a další rozvojové plochy jsou – v případě záborů půdního fondu – navrženy pouze v jedné posici, kde zemědělská půda ztratila svůj potenciál.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV – ve smyslu ochrany hodnot území – nevytváří podmínky pro vznik urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Komentář:

ÚPKV včetně změny č. 4 je pokračováním koncepce kompaktní homogenní městské sídelní struktury a přijatá transformační opatření umístěná mimo lázeňskou část přispívají ke zvýšení – přiblížení sídelní struktury doprovázející lázeňskou a centrální část města.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV přispívá k další stabilitě území jako celku a nemění vztah města KV vůči navazujícím sídlům širší zástavby území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Komentář:

ÚPKV vytváří v řešených lokalitách změny č. 4 podmínky pro proces postupné rehabilitace okrajových – periférních částí města.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Komentář:

Rozsah ÚPKV změnou č. 4 se zabývá změnami vnitřního uspořádání území, popř. bezprostředním rozvojem města, nastavený vztah krajského města k regionu není změnou č. 4 dotčen.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Komentář:

Úkol není vůči rozsahu změny č. 4 ÚPKV relevantní.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístění rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně

plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Komentář:

Všechny změny v území dle ÚPKV – včetně lokalit změny č. 4 ÚPKV – jsou založeny na poznání struktury potřeb a chování krajiny a nejsou vůči ní konfliktní. Rozsah masivů rekreačních lesů není dotčen, záměry změny č. 4 nemění siluetu města vůči určujícím horizontům rámujičím sídelní strukturu.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Komentář:

Migrační schopnosti resp. potřeby krajiny nejsou ÚPKV včetně změny č. 4 dotčeny. Vždy jsou zachovány potřebné plochy a koridory ÚSES.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Komentář:

Systém krajinné zeleně je platformou jedinečnosti řešeného území, spojuje přírodní útvary a jejich ochranu včetně vymezení ÚSES do funkčního celku bez potřeby projektových zásahů.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Komentář:

Karlovy Vary jsou významným místem turistického ruchu, změna č. 4 ÚPKV se nastaveného systému nijak nezasahuje.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymežovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Komentář:

ÚPKV má tuto prioritu vypořádanou stabilizací koridoru silničního obchvatu města, úpravami silniční sítě D6 a dalšími opatřeními propustnosti území a ochranou stavu a záměrů rozvoje železniční dopravy. Změnou č. 4 není koncepce dopravní infrastruktury změněna.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymežování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před

hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Komentář:

ÚPKV včetně změny č. 4 ÚPKV akceptuje koncepci uspořádání všech druhů a typů dopravní infrastruktury a změnou ji nemění.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Komentář:

Město Karlovy Vary přijalo expozici území současným provozem na dálnici D6 včetně průtahu městem a současně vymezilo možnost silničního obchvatu.

Z hlediska vlivu průmyslových a zemědělských areálů není zjištěna zásadní disproporce, veškeré výrobní plochy – stav i návrh – jsou nerušícího charakteru.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Komentář:

Sídelní strukturou prochází vodní toky s vypořádaným rizikem vůči sídelní struktuře. Další opatření v rozsahu změny č. 4 nebyly vzneseny. Zasakování srážkových vod je obecným požadavkem stavebně technického řešení jednotlivých záměrů.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Komentář:

Změna č. 4 ÚPKV nevymezuje do záplavového území žádné záměry.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Komentář:

Řešené území je z hlediska veřejné infrastruktury stabilizováno, záměry Z.4.7 zvyšují kapacitu pro parkování v klidu a rozvíjejí TI v potřebném rozsahu.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při

vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Komentář:

ÚPKV včetně změny č. 4 využívá přírodní a krajinné hodnoty ve prospěch jejich zapojení do veřejného prostoru s cílem vytvořit kvalitativně homogenní urbanizované území zcela slučitelné s potřebami a chováním krajiny.

Cíleně – v odůvodněných případech zapojuje do veřejného prostoru jedinečnosti údolní nivy Ohře bez ztráty přírodních hodnot.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Komentář:

ÚPKV včetně změny č. 4 vytváří podmínky pro uplatnění všech druhů dopravy a jejich vzájemnou součinnost v proměnných požadavcích vyplývajících z charakteru, popřípadě aktuálních klimatických stavů.

Město je napojeno na celostátní železnici Cheb – Chomutov a regionální železniční trať s dostupností Krušných hor, okolních měst a Mariánských Lázní. Je připojeno na silniční síť nadregionálního a regionálního významu. Město a připojené venkovské části jsou dostupné alternativními trasami v případě mimořádných událostí.

Město a krajina je propustná z hlediska pěší a cyklistické dopravy a platný ÚPKV vymezuje další záměry na prostupnost údolní nivou Ohře.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Komentář:

Město je připojeno na regionální vodohospodářskou soustavu, poskytující kvalitní zásobení území pitnou vodou. Čištění odpadních vod je funkční v městské struktuře, v odůvodněných případech dle ÚPKV je další rozvoj města podmíněn konkrétními požadavky úpravy a zkapacitnění systému.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Komentář:

Výroba energie z obnovitelných zdrojů není v řešeném území – s ohledem na jeho jedinečnost - přípustná.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Komentář:

Rozsah změny neumožňuje naplnění této priority. Jejím případnému zapracování musí předcházet zodpovědná analýza vůči deklarovaným hodnotám území.

Ad 3

Sídelní struktura, rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je vyšším významným centrem osídlení (A3)

Úkoly pro územní plánování:

Úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v celokrajském, případně v celostátním měřítku.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území zejména veřejnou hromadnou dopravou v celokrajském, případně v celostátním měřítku.
- c) V centrech osídlení zlepšovat a rozvíjet dopravu v klidu zejména výrazným navýšením kapacit odstavných a parkovacích ploch zohledňující další přepravní návaznosti (P+R; P+G; K+R; B+R apod.).
- d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména v oblasti služeb, znalostní ekonomiky, vzdělávání, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou.
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu se stanovenými podmínkami pro navazující územně plánovací činnost a pokud možno rozvíjet bydlení přednostně v centrálních částech center osídlení.

Změna č. 4 ÚPKV je orientována na lokální korekce zastavěného území a zastavitelných resp. transformačních ploch, vymezených ÚPKV ve znění změny č. 2.

Do celkového schématu uspořádání krajského města z hlediska výše uvedených úkolů pro územní plánování nezasahuje.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB 12 - Rozvojová oblast Karlovy Vary

(51) 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 rozvojovou 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).

Komentář:

Tyto vztahy – zpřesněné ZÚR Karlovarského kraje a ÚPKV nejsou předmětem a rozsahem změny č. 4 ÚPKV dotčeny.

Ad: 4. Specifické oblasti:

SOB 9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, **Karlovy Vary**, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské, Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody

- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

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 jejich 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)

Komentář:

Řešeným územím prochází řeka Ohře s přítoky Teplé, Rolavy a dalších vodotečí. Chování vodních toků a vodních ploch je stabilizováno ÚPKV, mimo jiné prostřednictvím zachovaných přírodních systémů řešeného území, jak je vypořádáno ÚPKV.

Změnou č. 4 není hydrologie území nijak dotčena.

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

Komentář:

Město má svá specifika – zejména prostup řeky Teplé sídelní strukturou. ÚPKV ponechává údolní nivy vodotečí v přirozeném rozsahu a nezasahuje do záplavového území, které se k nim vztahuje.

Změnou č. 4 ÚPKV není uspořádání vodních toků a jejich přirozené chování dotčeno.

- 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

Komentář:

Změnou č. 4 ÚPKV nejsou vztahy města vůči sídelní zeleni ve vztahu k hospodaření se srážkovými vodami dotčeny.

- 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

Komentář:

Zemědělská půda – pro zemědělské využití - se vyskytuje v severní části řešeného území. ÚPKV včetně změny č. 4 sleduje a vymezuje prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití přirozenost krajiny z hlediska vzniku spontánních přírodních ploch včetně mokřadů. Tyto prvky jsou platformou přirozeného chování krajiny podle specifických stanovišť s přirozenou protierozní funkcí.

Změna č. 4 ÚPKV do této problematiky nezasahuje.

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

Komentář:

Řešené území je napojeno na vodárenskou soustavu napojenou na regionální vodárenské zdroje. Tento stav území není změnou č. 4 ÚPKV dotčen.

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

Obec s rozšířenou působností Karlovy Vary zpracovanou územní studií krajiny, která by se dala využít ve smyslu tohoto úkolu PUR, nemá.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Vymezení:

Území obcí z ORP: **Karlovy Vary** (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části)

.....

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z energie slunečního záření, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

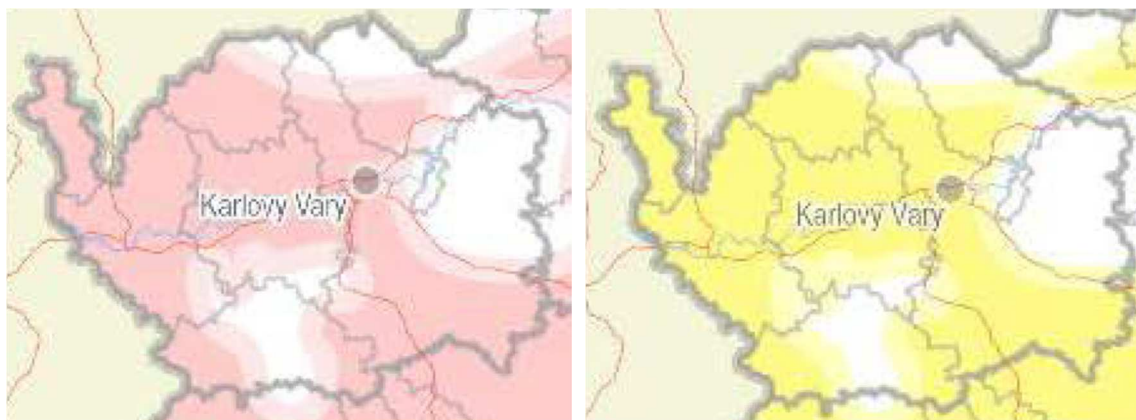
Komentář:

Problematika využití solární energie není do ÚPKV ve znění změny č. 2 implementována. V řešeném území se plochy výroby, využitelné pro umístění fotovoltaických elektráren nevyskytují; jsou

zastoupeny plochou drobné výroby a služeb v rozsahu, umožňujícím rovnováhu hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

Případné řešení změn v prospěch této priority lze prověřit komplexně na platformě případné zprávy o uplatňování ÚP, která by tento podnět vymezila.

Úprava podmínek zastavěného území a krajiny dle úkolů ad d) a e) je koncepčního charakteru s přesahem na definici hodnot území a případnou revizi těchto hodnot) a přesahuje možnosti této (konkrétní) změny ÚPKV.



Obr.: Potenciál řešeného území z hlediska umístění obnovitelných zdrojů energie z fotovoltaických a větrných elektráren dle schématu PUR.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení:

Území obcí z ORP: **Karlovy Vary (bez obcí v severní, severovýchodní, východní a západní části),...**

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými hodnotami celostátního významu – území s potenciálem pro rozvoj výroby energie z větrné energie, v rámci kterého dojde k budoucímu vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.
- b) Potřeba koordinace využívání území pro výrobu energie z větrné energie.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,
- f) minimalizování negativního vlivu na vodní poměry v území.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Komentář:

Město Karlovy Vary resp. řešené území je jedinečným souborem krajinných, přírodních, urbanistických a architektonických hodnot. Jako součást vymezeného území UNESCO nepřipadá umístění výrobníků větrné energie v rozsahu změny č. 4 ÚPKV v úvahu

Ad: 5. Koridory a plochy dopravní infrastruktury:

(91) ŽD15

Vymezení:

Trať úsek Karlovy Vary–Ostrov.

Důvody vymezení:

Celková modernizace železničního koridoru v trase Karlovy Vary–Ostrov. Posílení obsluhy území, alternativa k silniční dopravě. Podpora rozvoje cestovního ruchu prostřednictvím dopravy šetrné k životnímu prostředí v území se značnou koncentrací obyvatel, tudíž vyššími přepravními nároky a zvýšenou potřebou kvalitního životního prostředí. Vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti železniční trati zařazené do evropské železniční sítě TEN-T, úsek s nároky na případné změny vedení koridoru v území.



(103) SD6

Vymezení:

D6 úseky Nové Strašecí–Karlovy Vary, Cheb–hranice ČR/Německo (–Bayreuth).

Důvody vymezení:

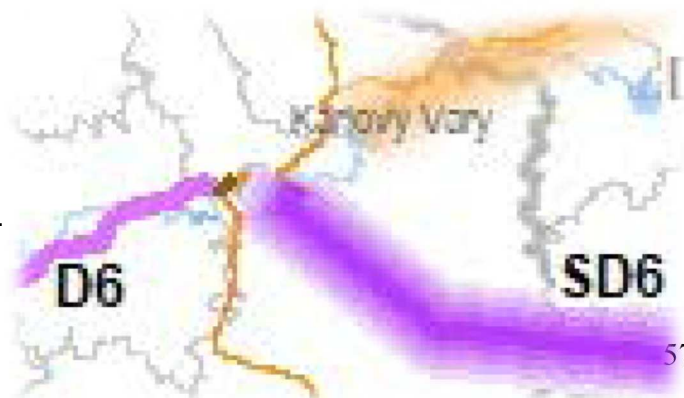
Zkvalitnění silničního spojení Praha–Karlovy Vary–Cheb–Německo (–Bayreuth). Vazba na německou silniční síť. Součást TEN-T.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřit ve spolupráci s Ministerstvem dopravy a Ministerstvem kultury vymezení koridoru pro obchvat Karlových Varů pro odlehčení páteřního průtahu silnice I/6 a I/13 Karlovými Vary. Výsledky prověření zohlednit v navazujících ÚPD.

Komentář:

ÚPKV akceptuje tento úkol PÚR v rozsahu, jak je zpřesněn v ZÚR Karlovarského kraje. Koridory nejsou rozsahem změny č. 4 ÚPKV dotčeny.



Ad: 6. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů:

Nejsou vůči řešenému území vymezeny.

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje

ve znění Aktualizace č. 1 vydané usnesením č. ZKK 241/06/18 dne 21. 6. 2018 s nabytím účinnosti dne 13. 7. 2018.

Ad: A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

A1-ZÚR KK stanovuje priority územního plánování kraje k zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 4 je vůči prioritám vypořádána takto:

(3) Preferování efektivního využívání zastavěného území (využitím nezastavěných ploch a ploch určených k asanaci, novým využitím objektů a areálů původní zástavby apod.), před vymezováním nových ploch v nezastavěném území, také vzájemným zohledněním potřeb rozvoje velkých měst a potřeb rozvoje obcí v jejich zázemí.

Komentář:

Prioritou ÚPKV je důsledné využití zastavěného území prostřednictvím ploch přestavby. Přidaná zastavitelná plocha Z.4.7 vychází z konkrétních požadavků lokalit změny č. 4 ÚPKV, její poloha a rozsah princip důsledného využití zastavěného území nemění.

(4) Zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí, rozvíjení obytné funkce se souběžným rozvíjením tomu odpovídající veřejné infrastruktury.

Komentář:

Změna č. 4 vytváří především podmínky pro zkvalitnění stávající sídelní struktury podle konkrétních záměrů.

Vymezené záměry odpovídají stavu a kapacitám stávající veřejné infrastruktury, záměr ad. Z.4.7 ji dále zkapacitňuje v rozsahu Zadání změn č. 4 ÚPKV.

(9) Ochrana a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména hnědého uhlí a keramických surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Komentář:

ÚPKV plně respektuje stanovené limity horního zákona, tyto nejsou rozsahem změny č. 4 ÚPKV dotčeny.

(10) Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu, především kapacitního propojení s metropolitní rozvojovou oblastí republikového významu OB1 Praha.

Komentář:

ÚPKV v tomto smyslu obsahuje potřebné záměry, tyto nejsou změnou č. 4 ÚPKV dotčeny.

(11) Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení správních a sídelních center s krajským městem, sousedními kraji (Plzeňským, Středočeským a Ústeckým) a přilehlým územím SRN.

Komentář:

Stavba dálnice D6 v koridoru VD1 dopravně propojí krajské město s Prahou, řešené území Karlovy Vary je na tuto nadřazenou komunikaci republikového významu napojeno včetně vyvedení dopravy k území Ústeckého kraje.

Změnou č. 4 není tento systém dopravní infrastruktury dotčen.

(16) Stabilizace a rozvoj zásobování území energiemi, včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy SRN.

Komentář:

Úkoly nemají vztah k problematice změny č. 4 ÚPKV.

(18) Zlepšování stavu složek životního prostředí, především v silně urbanizovaných částech kraje, zejména postupné snižování zátěže hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Komentář:

Úkol nad rámec rozsahu změny č. 4 ÚPKV.

Případný střet limitů hluku vůči sídelní struktuře města je řešen v rámci ÚPKV.

(19) Ochrana a rozvoj přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot nadmístního významu.

Komentář:

Řešené území je souborem jedinečných přírodních, krajinných a kulturně historických a civilizačních hodnot. Rozsah změn 4 ÚPKV byl vůči těmto hodnotám vypořádán – viz vyhodnocení konkrétních záměrů.

Soubor hodnot města není změnou č. 4 ÚPKV dotčen.

(21) Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

Komentář:

Rozsah změny č. 4 do problematiky tohoto úkolu nezasahuje.

Rozsah konkrétních opatření ZÚR KK vůči řešenému území:

Rozvojové oblasti a osy	Dopravní infrastruktura	NR ÚSES	R ÚSES	Vlastní krajiny	Požadavky na řešení v ÚPD obcí
OB12	OB12 D01, D02, D101, D102, D105, D200, D302, D303, D43, D45, D68, D81, D82, D84	NC73, NK41(MB), NK41(V), NK46(MB)	RC1159, RC1680, RC1682, RC376, RK20008	B.4, B.5, B.6, C.1, C.2	Vymezení ploch pro zajištění úvpvdňové ochrany

Ad: B. Vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

ZÚR KK vymezuje vůči řešenému území rozvojovou oblast OB12 Karlovy Vary. Pro územní plánování vymezuje tyto úkoly:

- q) V územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení ploch pro kapacitní silniční propojení s Metropolitní rozvojovou oblastí OB1 Praha.
- r) V ÚP dotčených obcí upřesnit vymezení rozvojových ploch:
 - Průmyslová zóna Sokolov – Staré Sedlo;
 - Průmyslová zóna Sokolov – Vítkov;
 - Průmyslová zóna Sokolov – Silvestr;
 - Průmyslová zóna Ostrov – jih.
- s) V ÚP Sokolova a Svatavy upřesnit vymezení rekreační zóny nadmístního významu Medard-východ a ploch orientovaných na posílení funkce sídelního a obslužného zázemí této zóny.
- t) V ÚP příslušných obcí vymezovat plochy pro další rozvoj lázeňské funkce a navazujících rekreačních a relaxačních aktivit.
- u) V ÚP obcí s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel.

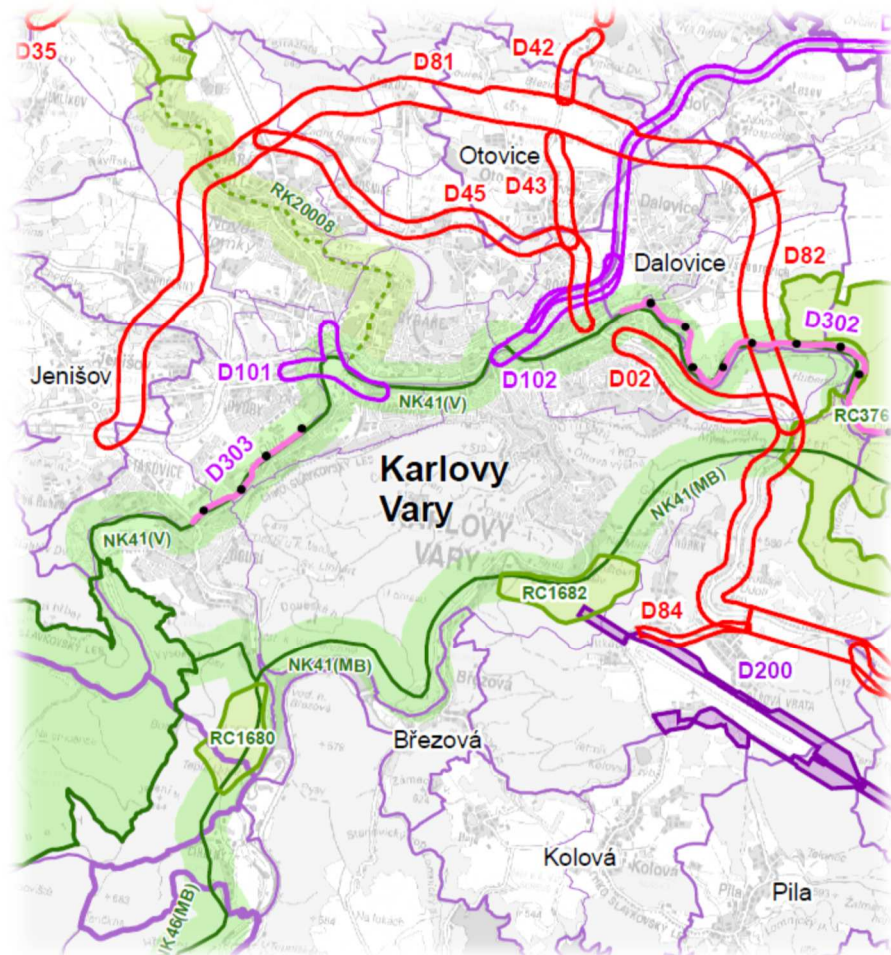
- v) Koordinovat záměry rekultivace a revitalizace ploch po povrchové těžbě nerostných surovin s urbanistickou koncepcí dotčeného území a s požadavky nového formování krajiny.

Komentář:

Zvýrazněné úkoly jsou vymezeny územním plánem a rozsah změny č. 4 toto vymezení nemění. Systém silniční dopravy není dotčen.

Ad: D. Vymezení ploch a koridorů, ÚSES a územních rezerv

ZÚR vymezuje vůči řešenému území tyto plochy a koridory:



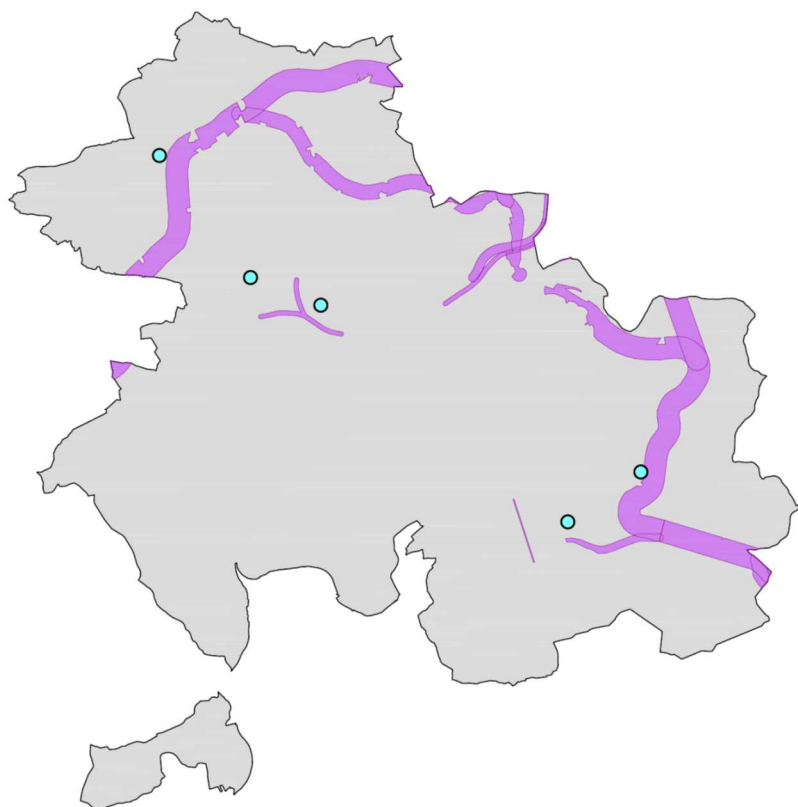
Obr.: výřez výkresu A2 (výkres ploch a koridorů včetně ÚSES) ZÚR

Komentář:

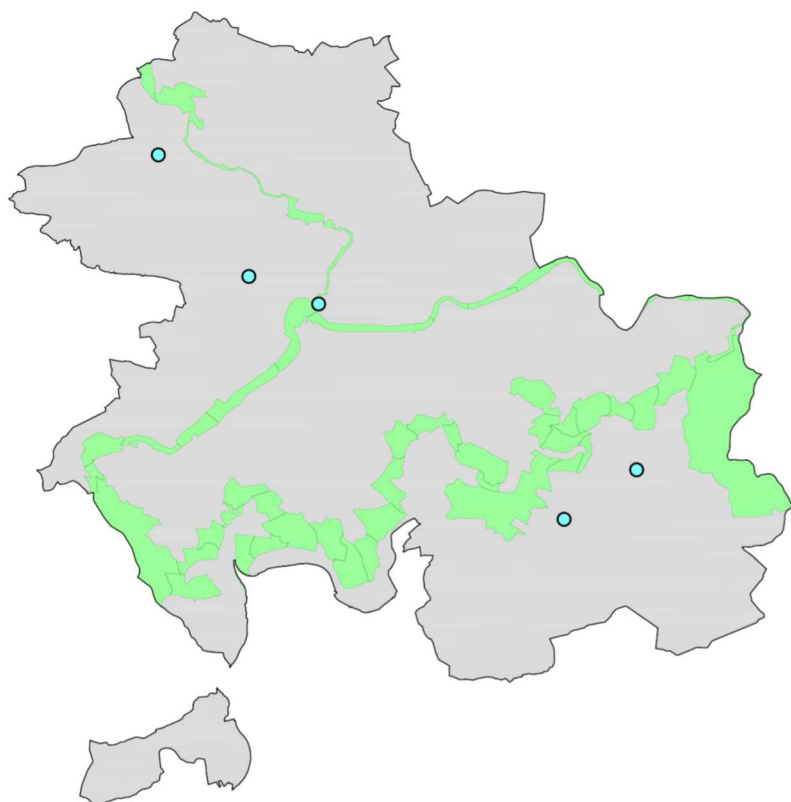
Záměry dopravní infrastruktury: D01, D02, D101, D102, D105, D200, D302, D303, D43, D45, D68, D81, D82, D84 jsou zpracovány v ÚPKV ve znění změny č. 1 a 2.

V následujících schématech je zobrazena posice dílčích záměrů změny č. 4 ÚPKV vůči průběhu ploch a koridorů, samostatně pak vůči nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES, jak jsou zpřesněny ÚP KV.

V kontaktu s koridory dopravní a technické infrastruktury je záměr K.4.6, který umožňuje do přírodních ploch umístit podzemní kabelové vedení. Záměr nebrání využití koridoru dálnice D.6 podle aktuálního stavu přípravy stavby.



Obr.: schéma záměrů změny 4 ÚPKV vůči plochám a koridorům ZÚR KK.



Obr.: schéma změny 4 ÚPKV vůči průběhu regionálního a nadregionálního ÚSES

Ad: E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

Vůči řešenému území jsou vymezeny tyto přírodní hodnoty:

- skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES,
- významné toky s vodárenskými odběry - Ohře, Teplá, Rolava,
- přírodní léčivé zdroje lázeňských míst - Karlovy Vary,
- zdroje nerostných surovin - ostatní ložiska vyhrazených a významná ložiska nevyhrazených nerostů dle příslušných registrů ČGS Geofond,
- přírodní aspekty cílových kvalit vlastních krajín.

ZÚR KK stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území Karlovarského kraje:

a)	Podporovat opatření k ochraně a rozvoji schopností krajiny zadržovat vodu (infiltrace, retence).
b)	Vytvářet územní podmínky: - pro ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod, přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod; - pro minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území CHKO, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích; - pro minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území; - pro ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.
c)	Chránit plochy morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod pro případné budoucí využití v podmínkách nepříznivého vývoje klimatu a kapacit vodních zdrojů.

Komentář:

Zvýrazněný text se vztahuje na rozsah změny č. 4 ÚP KV. Záměry jako celek neobsahují činnosti, kterými by byl ohrožena hydrologie území z hlediska přírodních léčivých zdrojů.

Záměr Z.4.31 představuje dílčí zábor ZPF ve II. třídě ochrany, odůvodnění v příslušné kapitole textu komentuje slučitelnost záměru vůči posici a využití pozemku dotčeného touto změnou.

Záměr Z.4.7 představuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa. Je odůvodněn veřejným zájmem pro daný účel využití jako součást nezbytné technické infrastruktury města.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot:

Vůči řešenému území jsou vymezeny tyto kulturní hodnoty:

- městské památkové rezervace – Karlovy Vary,
- národní kulturní památky: v Karlových Varech (Císařské lázně, Kostel sv. Máří Magdalény),
- historická centra lázeňských míst - Karlovy Vary,
- významné sakrální stavby a poutní místa: kostel Sv. Anny (Karlovy Vary – Sedlec),
- kulturně-historické aspekty cílových kvalit vlastních krajín.

ZÚR KK stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území Karlovarského kraje:

a)	Chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu.
b)	Při umísťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území.
c)	Chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.
d)	Chránit dochované doklady historického utváření krajiny, historické těžby, výroby a techniky.

Komentář:

Záměry změny č. 4 ÚPKV se nacházejí mimo lázeňské části města.

Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:

Jako civilizační hodnoty nadmístního významu se na území Karlovarského kraje vymezují:

- rozvinutá funkční struktura lázeňství zejména v Karlových Varech,
- mezinárodní letiště Karlovy Vary,
- civilizační aspekty cílových kvalit vlastních krajin.

ZÚR KK stanovují následující zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území Karlovarského kraje:

- | | |
|----|--|
| a) | Stabilizovat a dále rozvíjet města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce. |
| b) | Zkvalitňovat a dále rozvíjet vybavenost a infrastrukturu lázeňských míst. |
| c) | Respektovat při dostavbě v zastavěných nebo výstavbě v zastavitelných územích dosavadní charakter okolní zástavby a kvalitu prostředí. |
| d) | Zkvalitňovat a rozvíjet vybavenost rekreačních středisek a sportovně rekreačních areálů nadmístního významu, včetně jejich napojení na pátevní síť dopravní a technické infrastruktury. |
| e) | Vytvářet územní podmínky pro minimalizaci možných ztrát zásob nerostných surovin v případě nezbytných zásahů veřejně prospěšných staveb do ploch dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území. |

Komentář:

Záměry změny č. 4 ÚPKV jsou vymezeny nad konkrétními podněty směřujícími ke zkvalitnění sídelní struktury jako celku a jsou vůči deklarovaným hodnotám minoritní, nezpůsobují vůči nim rizika případných střetů.

Ad: F. Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR KK vymezují vůči řešenému území oblasti vlastních krajin a vlastní krajiny jako jejich dílčí skladebné části.

- vlastní krajina: Karlovarsko - sever (B.4),
- vlastní krajina: Karlovy Vary (B.5),
- vlastní krajina: Údolí Ohře (B.6),
- vlastní krajina: Karlovarsko - jih (C.1),
- vlastní krajina: Slavkovský les - východ (C.2).

Komentář:

Veškeré záměry změny č. 4 ÚPKV představují dílčí změny v uspořádání zastavěného území či ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících

V procesu zpracování dílčích podnětů změny 4 ÚPKV byla zohledněna skutečnost, že přijatý rozsah změn není v rozporu s cílovou kvalitou krajiny, neovlivňuje její uspořádání, krajinný ráz a horizonty vytvářející jedinečnost města.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

- faktická změna č. 4 ÚPKV je provedena v rozsahu jednotlivých podnětů; přijaté podněty byly zpracovány resp. zpřesněny při zohlednění resp. aplikaci výše uvedených zásad územního plánování, PÚR ČR, ZÚR KK,
- vypuštěny byly podněty změny 4/4 a 4/5 z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu,
- formální část změny představuje přepis ÚPKV do Jednotného standardu ÚP z hlediska sledovaného uspořádání a zobrazení v přímé souvislosti se zněním vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tento byl podkladem pro zpracování změny č. 4 ÚPKV,
- uspořádání textové části je dle přílohy č. 8 nového stavebního zákona,
- změnou č. 4 ÚPKV se vylučuje umístění staveb a zařízení obnovitelných zdrojů energie (OZE) mimo zastavěné území.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Ze stanovisek Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 8.3.2023 pod č.j. KK/1006/ZZ/23, ze dne 11.5.2023 pod č.j. KK/2391ZZ/23 a ze dne 14.12.2023 pod č.j. KK/6477/ZZ/23 vyplývá, že návrh řešení Změny č. 4 nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Dle vyjádření Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako příslušného úřadu dle § 22 písmene b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ze dne 8.3.2023 pod č.j. KK/1004/ZZ/23, ze dne 11.5.2023 pod č.j. KK/2177/ZZ/23 a ze dne 28.12.2023 pod č.j. KK/6649/ZZ/23 není požadováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 na životní prostředí

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dle výše uvedených stanovisek krajského úřadu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Dotčený orgán – Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství svým stanoviskem čj. KK/2051/ZZ/25//KK-36993/25 ze dne 7.5.2025, doručeno dne 12.5.2025 sděluje:

Ochrana přírody a krajiny (NATURA)

Krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody, ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů zn. KK/1525/ZZ/25 ze dne 03.04.2025 vyloučil významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Posuzování vlivů na životní prostředí

K návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary pro společné jednání a veřejné projednání nemáme připomínky. K dílčím změnám návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary vydal krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanoviska

zn. KK/1004/ZZ/23 ze dne 08.03.2023, zn. KK/2177/ZZ/23 ze dne 11.05.2023 a zn. KK/6649/ZZ/23 ze dne 28.12.2023 s tím, že nemá z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí požadavky na vyhodnocení vlivů předložené změny územního plánu na životní prostředí. Tato stanoviska, s ohledem ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, zůstávají i nadále v platnosti.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Vymezení zastavěného území

V grafické části změny č. 4 ÚPKV je hranice zastavěného území vymezena k 3.12. 2024.

Hranice ZÚ je vymezena ve výkresech:

- 1a základní členění území
- 1b hlavní výkres
- 1c výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- 2a koordinační výkres
- 2c výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Změna č.4 ÚPKV ve smyslu standardu vybraných částí územně plánovací dokumentace

Převod ÚPKV do Jednotného standardu byl proveden v rámci změny č. 3 ÚPKV

Změnou č. 3 ÚPKV byla zavedena struktura ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) ve shodě a v rozsahu vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu s použitím metodický pokynu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024 Standardu vybraných částí územního plánu.

Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Transformační plocha T.4.1

Změnou Z4/1

- vymezuje se lokalita Z4/1 pro transformační plochu T.4.1 – plochy smíšené v centrech SC o velikosti 0,2229 ha, kterou se mění:
 - využití pozemků parc.č. 185/24 k.ú. Rybáře – plochy zeleně přírodní ZP (ve znění ÚPKV po změně č. 2),
 - využití pozemku parc.č. 183/1 k.ú. Rybáře – plocha přestavby P.5 – plochy smíšené centrální SC (ve znění ÚPKV po změně č. 2)
 - velikost plochy přestavby P.52 - plochy smíšené centrální (ve znění ÚPKV po změně č. 2) z 0,2329 ha na velikost 0,0722 ha,



Transformační plocha T.4.1 v rozsahu Zadání změny č. 4 ÚPKV sjednocuje dotčený prostor jako plochu smíšenou centrální a upravuje poměr max. = zastavění vůči min. % ozelenění na 80 / 20.

Záměr je akceptovatelný a umožňuje optimální využití pozemku a zejména jeho posice vůči veřejnému prostoru a vůči hodnotám města.

Plocha T.4.1. je umístěna do místa, které historicky uzavíralo kompaktní část Karlových Varů – místní části Rybáře. Území nese znaky proměny komunikačního systému (ul. Sokolovská a ul. Na Rolavě) a je v současnosti významným komunikačním uzlem města.

Na rozdíl od dále navazující ul. Sokolovské na Rozcestí, kde lze předpokládat postupnou stabilizaci uliční zástavby, je východní část území – dnes s obchodními centry a průtahem silnice I/6 – určena pro zásadní transformaci.

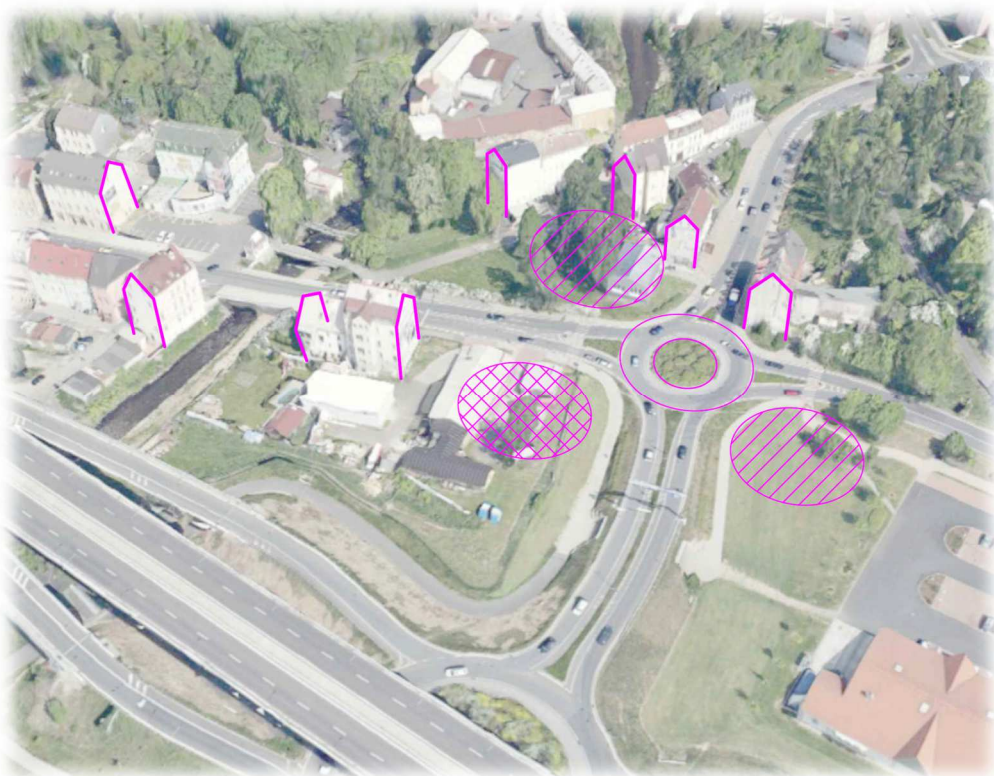
Dotčený prostor transformační plochy T.4.1 je v těžišti takto definovaného výřezu města a má tedy jednoznačný potenciál stabilizace a především nové architektonické formy, která uzavře – ukončí původní uliční zástavbu a bude identifikačním bodem zástavby nové.

Docílit kultivace – homogenizace – struktury zástavby dotčeného prostoru vyžaduje dlouhodobé – cílené – jednání s vlastníky pozemků v případě, kdy tyto změny v území požadují, což je konkrétní případ změny T.4.1.

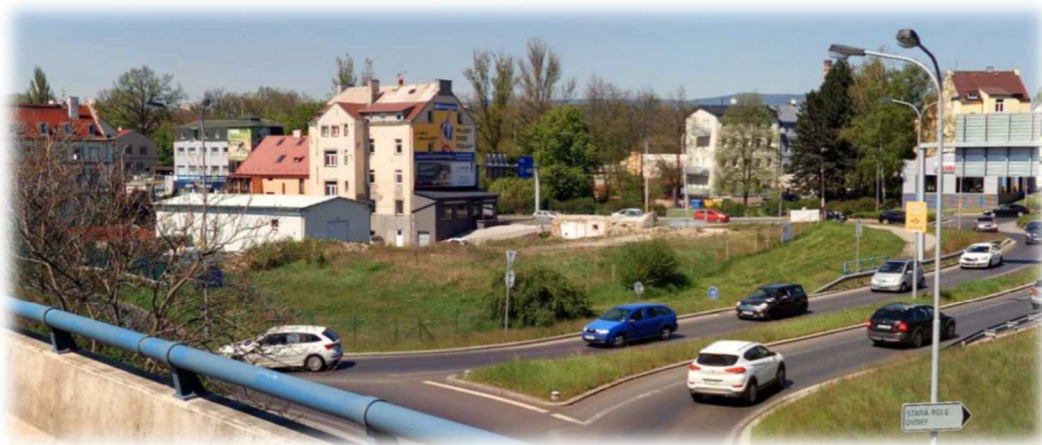
Změna funkce a regulativu neznamena, že bude provedena zástavba v očekávaném rozsahu; pro povolení jiných záměrů by však cílená hodnota území měla být srovnávací základnou, vůči které bude konkrétní záměr posouzen.

V této fázi rozvoje města považujeme okružní křižovatku Sokolovská – Dolní Kamenná v neměnné pozici vůči sídelní struktuře města a lze tedy do dostavby navazujících ploch vložit patřičný potenciál, kterým je v tomto případě změna regulativu a využití transformační plochy T.4.1

Na následujícím schématu jsou zobrazeny štíty přerušené či nedokončené ulicové zástavby, které jsou ve svém spojitěm účinku určující pro kvalitu sídlení struktury. Současně je zvýrazněn případný vztah mezi potenciálem okružní křižovatky a možné dostavby navazujícího prostoru. Celkové uspořádání území je nad rámec vymezené změny č. 4 ÚPKV.



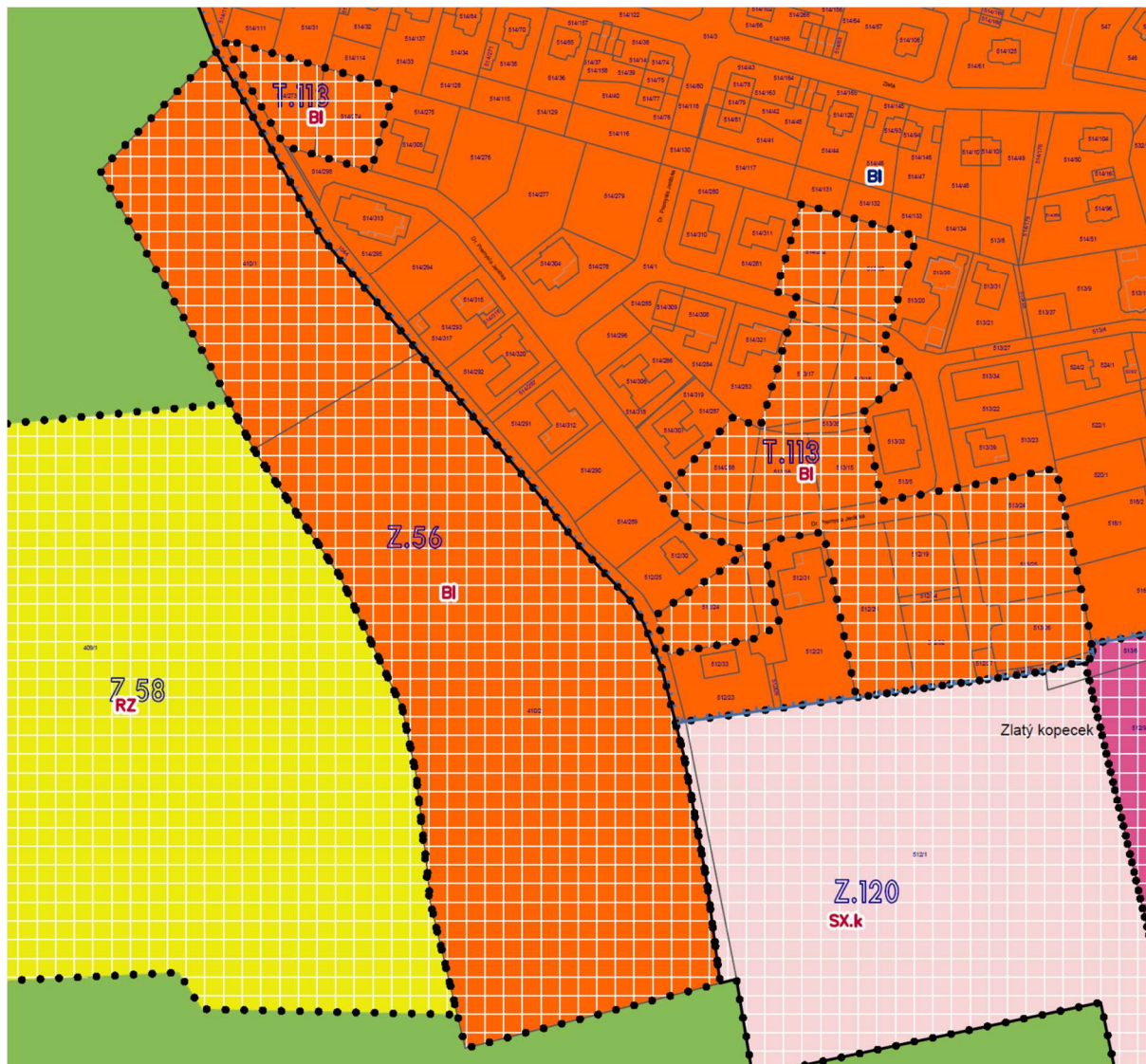
Následující schéma pak zobrazuje potenciál transformační plochy T.4.1 včetně vymezení liniové zeleně podél cyklostezky.



Obr.: 2x snímek dotčené plochy T.4.1

Změna Z4/2 - změna prostorového uspořádání zastavitelných ploch

- Změnou Z4/2 se mění podmínky prostorového uspořádání zastavitelných ploch Z.56 a Z.113: maximální procento zastavění se zvyšuje na 40%



Účelem této změny ÚP je umožnit na zastavitelných plochách Z.26 a Z.113 zvýšit min. % zastavění ze 20% na 40%. Toto zvýšení v odpovídá míře míru zastavění navazujících pozemků již realizovaných staveb..

Z hlediska celkové sídelní struktury není zvýšení min. podílu zastavěnosti rozhodující, budoucí sídelní zeleň není určující pro obraz, siluetu a horizont této zástavby v požadované intenzitě.

Z hlediska vnitřního uspořádání se jedná o místní komunikace v šířce 8,5 m, do které nelze vložit veřejnou zeleň. Nicméně 40 % zastavěnosti nadále umožňuje rozvoj sídelní zeleně na soukromých pozemcích.

Zvýšení % zastavěnosti umožňuje rovněž realizovat prostorově a výrazově atraktivní stavby, které náleží hodnotě města Karlovy Vary jako celku, umožňují zbavit se zástavby prostřednictvím soudobých jednopodlažních bungalovů.

Z těchto důvodů je zvýšení = zastavěnosti akceptováno.



Obr.: současná forma zástavby části plochy Z.113 na ortho snímku katastru nemovitostí



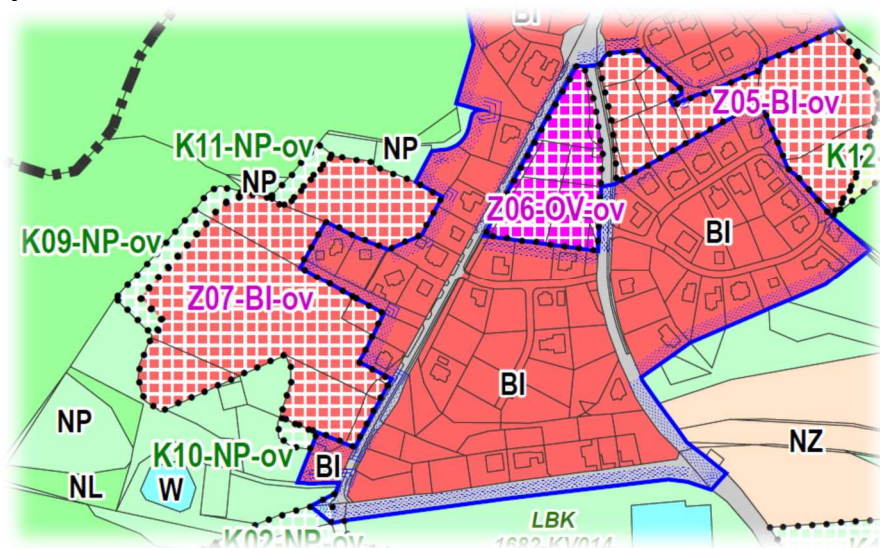
Obr.: současná forma zástavby zastavitelné plochy Z.113.

Zastavitelná plocha Z.4.31 a plocha změny v krajině Z.4.32

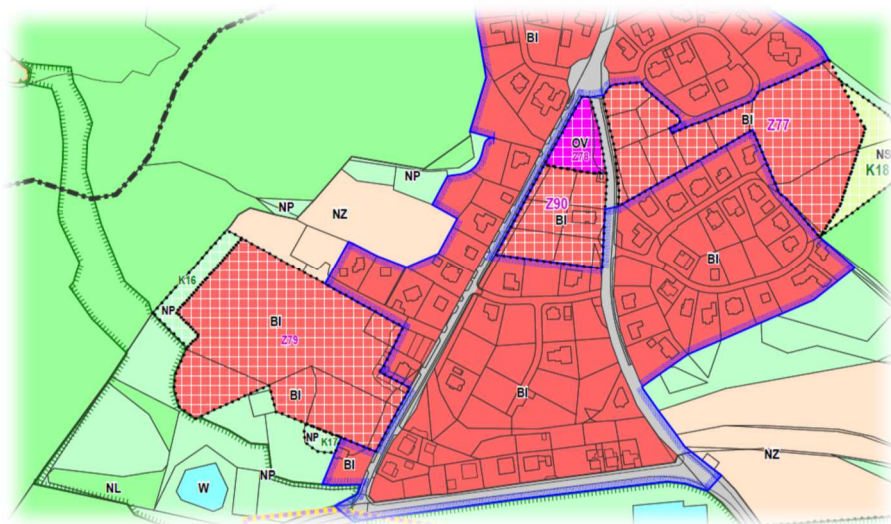
Změnou Z4/3

- se vymezuje lokalita Z4/3 pro zastavitelnou plochu Z.4.31 a plochu změny v krajině K.4.32, kterou se mění využití pozemků parc.č. 523/16 a 523/17 k.ú. Olšová Vrata z plochy zemědělské NZ (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu bydlení individuální – BI o velikosti 0,3068 ha a plochu zeleně jiné ZX o velikosti 0,0444 ha.

V průběhu pořízení ÚPKV byl v dotčeném území přepsán přechodí územní plán Karlovy Vary, který vyplnil meziprostor mezi ul. K Letišti a lesa vyplněn zastavitelnou plochou Z07-BI-ov – viz následující výřez:



Výsledný návrh ÚPKV tuto plochu reguloval v rozsahu, který odpovídá současnému ÚPKV neznění změn č. 1 a 2 takto:



s tím, že v ÚPKV zůstaly nezastavitelné plochy ve prospěch ochrany ZPF.

Změna č. 4 ÚPKV je kompromisním řešením. Reaguje na skutečnosti, že k zastavitelné ploše Z.4.31 je přivedena místní komunikace – ul. K Lesu – na ploše je realizována vstupní technická infrastruktura, kterou předchází ÚP Karlových Varů umožnil.

Využití této plochy není v rozporu s urbanistickou koncepcí města a respektuje vzdálenost od lesa – v současnosti 30 m – která je řešena plochou K.4.32 = plochy změny v krajině ZX – zeleně jiné (dle podmínek RZV vyplývajících z přechodu ÚPKV do jednotného standardu). Vymezení plochy odpovídá obecnému požadavku na minimalizaci nároků veřejné infrastruktury, což stávající místní komunikace i

realizovaná technická infrastruktura splňuje. Prostřednictvím plochy změny v krajině K.4.32 je zajištěna prostupnost území podél okraje lesa včetně zachování biodiverzity, která se k okrajům – přechodu lesa do krajiny vždy váže.

Prokázání nezbytnost vymezení plochy nelze vymezit. Město Karlova Vary má dostatek rozvojových ploch pro individuální bydlení. V tomto případě se však nejedná o plošnou (developerskou) zástavbu, ale o individuální podnět. Projektant má zato, že požadavek § 55, odst. 4 předchozího stavebního zákona nebyl určen pro tyto případy.



Obr.: současný stav přípravy území

Plocha změny v krajině K.4.6

Změnou Z4/6

- se vymezuje lokalita Z4/6 pro plocha změnu v krajině K.4.6 o velikosti 0,4576 ha, kterou se mění na parcele č. 821 k.ú. Olšová Vrata podmínky využití plochy přírodní NP (ve znění změny č. 2 ÚPKV),



Změnou Z4/6 se vymezuje možnost umístit technickou infrastrukturu do plochy přírodní (NP) dle ÚPKV po změně č. 1+2. Tímto vymezením se vybočuje z koncepce ÚPKV, která umístění technické infrastruktury dle § 18, odst. 5 (předchozího) stavebního zákona neumožňovala.

V tomto konkrétním případě se jedná o kabelové vedení a technologické zařízení – základnovou vysílací stanici - radiooperátora. Plocha se nachází na svahu směřujícím k dnešní silnici I/6, resp. koridoru dopravní infrastruktury určeném pro dálnici D6. Změnou nejsou dotčeny krajinné hodnoty města. Podnět tak lze akceptovat.

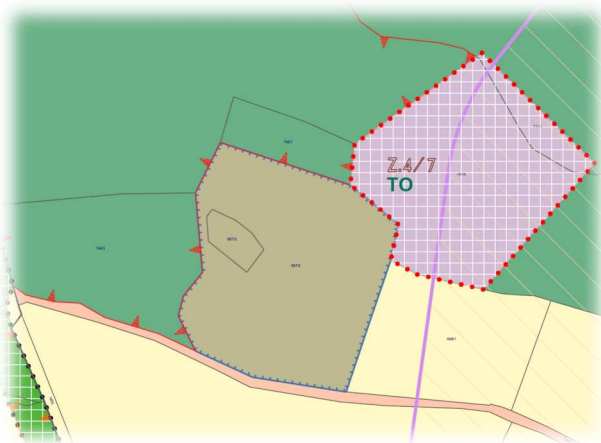


Obr.: Schéma umístění záměru

Zastavitelná plocha Z.4.7

Změnou Z4/7

- se vymezuje lokalita Z4/7 pro zastavitelnou plochu Z.4.77, kterou se mění využití pozemků parc.č. 741/1 a 746/8 k.ú. Stará Role z plochy lesní NL (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu výroby zemědělské a lesnické VZ o velikosti 1,4733 ha.



Při komplexním posouzení záměru projektant s vědomím potenciálních střetů přijal. Jedná se o rozšíření sběrného dvora o pozemky, potřebné pro rozšíření kompostování bioodpadu v době, kdy je jiná alternativa jeho likvidace významně omezena (např. spalování).

Jakékoli umístění skládky bioodpadu ve v principu konfliktní vůči obytné zástavbě, hygienickým požadavkům i schopnosti napojení na dopravní infrastrukturu. V měřítku města Karlovy Vary – pokud

nehledáme kompostování jinde v regionu (plochy po těžbě uhlí například) – je optimální využít provoz stávající a rozšířit jej.



Přijetí záměru je podmíněno vypořádáním střetů s územním plánem z hlediska:

- přesahu plochy do koridoru dopravní infrastruktury CNZ D.81 (severní obchvat města pro případné převedení D6). V tomto případě lze konkrétní využití plochy omezit tak, aby nenastaly okolnosti bránící realizaci silničního ochvatu,
- zásahu do lokálního biokoridoru LBC.29, kterým se zmenšuje velikost na 6,8111 ha. Lokální biocentrum bylo zmenšeno, jeho interakce s navazujícími lesními plochami však zachovává potřebný potenciál.
- umístění v ploše lesní včetně záboru lesa v hodnotě 1,4733 ha. V tomto případě se nejedná o les hospodářský, jeho majitelem a správcem jsou Lázeňské lesy a parky, tzn. shodný s majitelem a provozovatelem stávající kompostárny. Pro přijetí záboru tak může souhlas vlastníka lesa prospět.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 4 ÚPKV záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, nevymezuje.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Součástí změny č. 4 ÚPKV je revize zastavitelného území vůči realizovaným záměrům, definovaným ÚPKV ve znění změn č. 1 a 2.

k.ú.	označení plochy dle ÚZ ÚPKV	označení plochy dle Z3 ÚPKV	označení dle ÚZ ÚPKV	označení dle Z3 ÚPKV	velikost v ha	zastavitelná / transformační plocha
Čankov	Z16	Z.16	BV	BV	1,4314 0,9339	zastavitelná plocha
Doubí u K.Var	Z29	T.291	BI	BI	1,2938 1,0119	zastavitelná plocha
Karlovy Vary	Z63	Z.63	BI	BI	1,9875 1,3245	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z73	Z.73	BI	BI	1,6401 1,1723	transformační plocha
Olšová Vrata	Z74	Z.74	BI	BI	1,3435 1,2732	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z76	Z.76.1	BI	BI	0,3897 0,14182	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z83	Z.83.1	BI	BI	15,4844 2,3031	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	Z85	T.85	BI	BI	0,6522 0,4360	zastavitelná plocha

k.ú.	označení plochy dle ÚZ ÚPKV	označení plochy dle Z3 ÚPKV	označení dle ÚZ ÚPKV	označení dle Z3 ÚPKV	velikost v ha	zastavitelná / transformační plocha
Olšová Vrata	Z90	Z.90	BI	BI	0,6399 0,5435	zastavitelná plocha
Olšová Vrata	P39	T.391	ZV	ZV	0,1853 0,1187	transformační plocha
Počerný	Z96	Z.96	BV	BV	1,6388 0,3125	zastavitelná plocha
Rosnice u St.Role	Z106		SV		0,4459	zastavitelná plocha
Rosnice u St.Role	Z112	T.112	VD	VD	0,9231 0,5008	zastavitelná plocha
Rybáře	Z118	T.118	BH	BH	0,3722 0,2856	zastavitelná plocha
Rybáře	P46	T.46	SM	SM	0,8611 0,5208	transformační plocha
Sedlec u K.Var	Z127	Z.127	SV	SV	5,2328 3,0010	zastavitelná plocha
Sedlec u K.Var	Z132		VD		0,4804	zastavitelná plocha
Sedlec u K.Var	Z133		SV		0,2432	zastavitelná plocha
Sedlec u K. Var	.61	T.61	SV	SV	1,8214 1,6211	transformační plocha
Stará Role	Z138	Z.138	BV	BV	0,4850 0,2662	zastavitelná plocha
Tuhnice	P83	T.831	BH	BH	0,6156 0,4912	transformační plocha

Z revize rozvojových ploch, provedených v rámci změny č. 4 ÚPKV vyplývá tato bilance:

- využito, tzn. z výčtu rozvojových ploch bylo vypuštěno celkem 1,1695 ha, z toho je 0,723 ha ploch smíšených venkovských,
- částečně bylo využito z vyměřených 36,6975 ha celkem 20,4398 ha, z toho činí plochy bydlení BI a BV 9,45 ha.

Změnou č. 4 ÚPKV se vymezuje proti realizovaným 9,45 ha ploch bydlení zastavitelnou plochu Z.4.32 o výměře 0,3068 ha za okolností připravených pozemků, jak jsou výše v textu odůvodněny.

Změnou č. 4 ÚPKV se vymezuje zastavitelná plocha Z.4.7 o velikosti 1,4733 ha. Jedná se o rozšíření stávající kompostárny z důvodů výše odůvodněných.

Změnou č. 4 ÚPKV se další zastavitelné plochy nevymezují.

I) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

Změna č. 4 ÚPKV prvky regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu nevymezuje.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky, určené k plnění funkce lesa

m1: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Základní přehled:

Výroková část změny č. 4 ÚPKV vymezuje celkem 2,5050 ha ploch, na které jsou umístěny změny ÚPKV č. 4 v tomto uspořádání:

lokality	číslo změny	určení dle RZV	výměra v ha
Z.4.1	T.4.1	plochy smíšené obytné centrální (SC)	0,2229
Z.4.3	Z.4.31	bydlení individuální (BI)	0,3068
	K.4.32	zeleň jiná (ZX)	0,0444
Z.4.6	K.4.6	zeleň jiná (ZX)	0,4576
Z.4.7	Z.4.7	technická infrastruktura - nakládní s odpady (TO)	1,4733

kdy „Z“ je plocha zastavitelná, „T“ je plocha transformace – dříve přestavby a plocha „K“ je plochou změn v krajině – viz převod ÚPKV do jednotného standardu ÚPD. Výčet změn v zastavěném území Z4/2 obsahuje pouze změnu podmínek prostorového uspořádání a nepředstavují tedy ani zábor ploch mimo ZPF.

Uvedený výčet změn v území je pokračováním celkového přehledu rozvojových ploch platného ÚPKV ve znění změny č. 1 a změny č. 2 ÚPKV.

Předpokládaný zábor ZPF:

Změna č. 4 ÚPKV vymezuje ve shodě se Zadáním změny č. 4 lokalitu Z.4.3, do které umísťuje zastavitelnou plochu Z.4.31 pro bydlení individuální a plochu změny v krajině K.4.32. Tato lokalita je umístěna na zemědělský půdní fond a je tedy předmětem hodnocení dle této kapitoly. Zábor ZPF tak činí 0,3512 ha orné půdy ve II. třídě ochrany.

Záměr K.4.6 představuje změnu podmínek uspořádání krajiny tak, aby zde byla možnost umístění technických zařízení (kabely), bez záboru ZPF.

Údaje o uskutečněných investicích do ZPF

Navržená zastavitelná plocha Z.4.31 a plocha změn v krajině K.4.32 nezasahují zasahují do plošných meliorací v rozsahu uvedeném v souhrnné bilanci záborů půdního fondu.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Areály zemědělské prvovýroby jsou základní hodnotou území a zajišťují správu, údržbu a využití zemědělského půdního fondu. Areály výroby zemědělské a lesnické se v této části řešeného území nevyskytují, zázemí pro hospodaření se ZPF jsou tak zajišťovány z navazujících územních jednotek.

Přílohou textové části Odůvodnění změny č. 4 ÚPKV jsou nad rámec tabulky, zpracované podle vyhlášky č. 271/2019 další tabulkové údaje s rozlišením polohy rozvojové plochy vně a uvnitř zastavěného území, které obsahují ostatní relevantní informace: členění zastavitelné plochy na zábor ZPF a na plochy, které součástí ZPF nejsou a kódy BPEJ k třídám ochrany.

Bilance předpokládaného odnětí půdy náležícího do ZPF dle jednotlivých lokalit												Změna č. 4 ÚPKV		
												Zemědělská příloha		
												březen 2025		
												tabulka 1		
Lok.č.	Lok.č.	Funkční využití	index	Výměra celkem	Z toho půda náležející do ZPF/ha/			Kultura ZPF podle KN	BPEJ	Třída ochrany	Výměra ZPF dle BPEJ	nezeměděl. půda	katastrální území	Poznámka - odvodnění
					v ZÚ	mimo ZÚ	celkem							
Z.4.1	T.4.1	plochy smíšené obytné centrální (SC)	SC	0,2229								0,2229	Rybáře	ne
Z.4.3	T.4.31	bydlení individuální (BI)	BI	0,3068			0,3068	orná	7.32.01	II.	0,1781	0,0000	Olšová Vrata	ne
								orná	7.32.11	II.	0,1287			
	K.4.32	zeleň jiná (ZX)	ZX	0,0444			0,0444	orná	7.32.01	II.	0,0444	0,0000		
Z.4.6	K.4.6	zeleň jiná (ZX)	ZX	0,4576								0,4576	Olšová Vrata	ne
Z.4.7	Z.4.7	zechnická infrastruktura - nakláádní s odpady (TO)	TO	1,4733								1,4733	Stará Role	ne
		součet		2,5050			0,3512					2,1538		

akce: změna č. 4 ÚPKV					Změna č. 4 ÚPKV
					Zemědělská příloha
					březen 2025
					tabulka 2

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu podle kultur zemědělské půdy v ha						
Kultura zemědělské půdy	výměra celkem	z toho třída ochrany č. dle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
orná	0,3512	-	0,3512	-	-	-
zahrady		-	-	-	-	-
trvalé travní porosty		-	-	-	-	-
chmenlice		-	-	-	-	-
vinice		-	-	-	-	-
ovocné sady		-	-	-	-	-
celkem	0,3512		0,3512			

akce: změna č. 4 ÚPKV				Změna č. 4 ÚPKV
				Zemědělská příloha
				březen 2025
				Tabulka 3

Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy v ha			
třída ochrany	výměra	v ZÚ	mimo ZÚ
I.			
II.	0,3512		0,3512
III.			
IV.			
V.			
výměra zemědělské půdy	0,3512	0,0000	0,3512
výměra nezemědělské půdy			
ostatní	2,1538	1,6962	0,4576
pozemky určené k plnění funkce lesa	1,4733		1,4733

Soupis lokalit - zábor ploch v ha									
akce: změna č. 4 ÚPKV									
									Změna č. 4 ÚPKV
									Zemědělská příloha
									březen 2025
									tabulka 4
Lok.č.	Lok.č.	Funkční využití	Výměra celkem	parcela	výměra	kultura	BPEJ	TOZP	pozn.
Z.4.1	T.4.1	plochy smíšené obytné centrální (SC)	0,2229	183/1	x	x	x	x	uvnitř ZÚ
				185/24					
Z.4.3	T.4.31	bydlení individuální (BI)	0,3068	523/2	0,0253	orná	7.32.11	II.	mimo ZÚ
				523/16	0,1191	orná	7.32.01	II.	
					0,0393	orná	7.32.11	II.	
				523/17	0,0590	orná	7.32.01	II.	
					0,0641	orná	7.32.11	II.	mimo ZÚ
	K.4.32	zeleň jiná (ZX)	0,0444	523/16	0,0444	orná	7.32.01	II.	
Z.4.6	K.4.6	zeleň jiná (ZX)	0,4576	821	x	ostatní	x	x	mimo ZÚ
Z.4.7	Z.4.7	technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)	1,4733	741/1	0,1595	lesní	x	x	mimo ZÚ
				746/8	1,3138	lesní	x	x	
součet			2,5050						

m1.2 Vyhodnocení dle vyhlášky č. 271/2019 ze dne 24. října 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

§ 3 vyhlášky:

(1) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.

(2) Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje:

a) označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,

Následující tabulky obsahují „hlavní využití“, které je pro čitelnost textu zjednodušeno do indexových zkratk s následujícím významem:

BI bydlení individuální
ZX zeleň jiná

b) výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,

viz následující tabulka:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
k.ú. Olšová Vrata												
Z.4.31	BI	0,3068		0,3068								
K.4.32	ZX	0,0444		0,0057								
Σ		0,3512		0,3125								
Σ		0,3512		0,3125								

- c) odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,

Návrh změny č. 4 ÚPKV obsahuje pouze záměry, na kterých nebude provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu.

- d) souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,
 e) souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
 f) informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

tyto údaje jsou uvedeny ve výše uvedených tabulkách.

- g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Plochy vymezené ÚPKV nevyužité nejsou ÚPKV vymezeny.

- h) údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

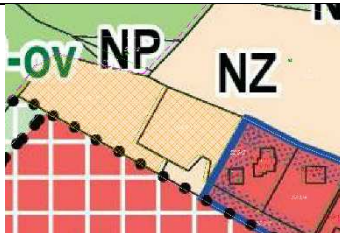
Navrhovaným řešením změny č. 4 ÚPKV není síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčena.

- i) zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Změna č. 4 prověřuje výhradně lokality určené Zadáním změny č. 4 ÚPKV. Pro umístění záměrů změny 4 ÚPKV, která je předmětem záboru ZPF nebyla Zadáním změny č. 4 ÚPKV vymezena alternativní či variantní posice.

Zadáním změny č. 4 ÚPKV bylo prověření možnosti umístění záměry Z.4/3 vymezeno takto:

POŽADAVKY na změnu způsobu využití

3.	523/16, 523/17 Olšová Vrata		plochy zemědělské NZ	plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI
----	--------------------------------	---	-------------------------	--

Záměr byl projektantem respektován upraven takto:

Záměr Z4/3 byl rozdělen na zastavitelnou plochu Z.4.31 a plochu změny v krajině K.4.32, přičemž linie oddělující tyto 2 plochy je totožná s plochou zeleně jiné navazujícího území (plocha K.16). Tento odstup od hranice lesa byl vymezen ÚPKV s cílem ochránit okraj lesa od oplocení a ponechat volný pruh migrace podél jeho okraje. Odstup tvořený plochami K.16 a K.4.32 činí 15 m.

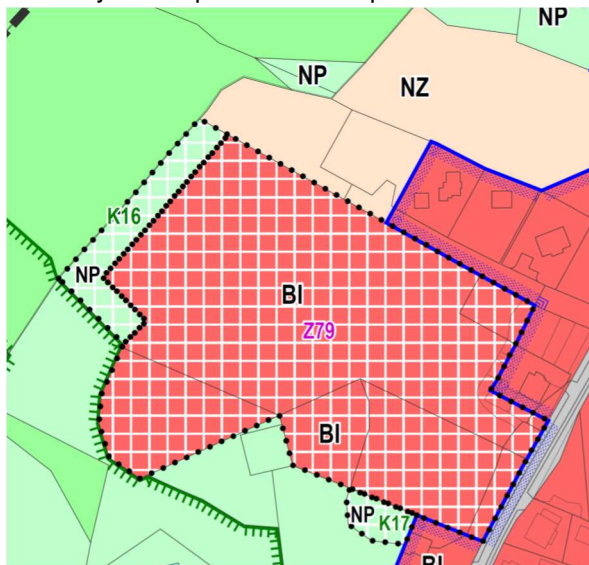
Pro umístění hlavní stavby se stanovuje min. vzdálenost od okraje lesa na 20 m.

Pro přijetí záboru za okolnosti, že rozvojové plochy bydlení nejsou ÚP vyčerpány, hovoří pouze stav území, kdy došlo před nabytím účinnosti ÚPKV k dělení pozemků a jejich vybavení (přípojky elektro).

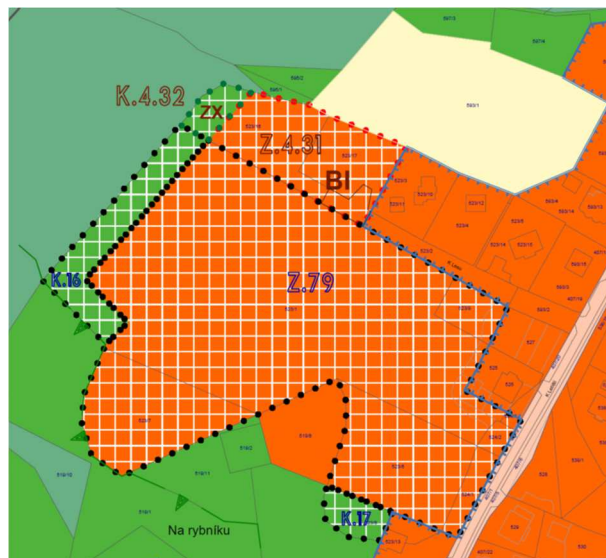
Plocha Z.4.31 je zemědělským půdním fondem, který není součástí půdního bloku a po využití sousedící zastavitelné plochy Z.19 zůstane samostatnou enklávou půdního fondu.

Využití pozemky pro účely této změny ÚP je rovněž racionální z hlediska nároků na veřejnou infrastrukturu města, kdy je pozemek přímo na tuto infrastrukturu připojený.

Výsledné porovnání v uspořádání území:



Hlavní výkres ÚPKV po změně č. 2



Návrh změny č. 4 ÚPKV

m2 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Vyhodnocení souladu se zásadami plošné ochrany dle § 4 ZOZPF:

(1) Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě plochy v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno především

a) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech vymezených pro nezemědělské využití v územně plánovací dokumentaci,

Zdůvodnění:

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelné plochy Z.4.31 v kontextu krajského města nemůže být hodnoceno v celkovém kontextu. Územní plán Karlovy Vary obsahuje a bude vždy obsahovat nabídku zastavitelných ploch v odpovídajícím rozsahu potřeb města, o urbanistických principech jeho jednotlivých částí nemluvě.

Na polygonu o rozměrech cca 10 x 8 km se nachází 195 zastavitelných a transformačních ploch; jejich vymezení je vždy založeno na principech slučitelných se zásadami ochrany ZPF z hlediska návaznosti na zastavěné území, na využití proluk a na zachování principu hospodaření na zemědělské půdě.

V případě plochy Z.4.31 o velikosti 0,3068 se jedná o využití zbytkové enklávy zemědělské půdy, ke které došlo procesem transformace ÚP Karlovy Vary z předchozí verze územního plánu.

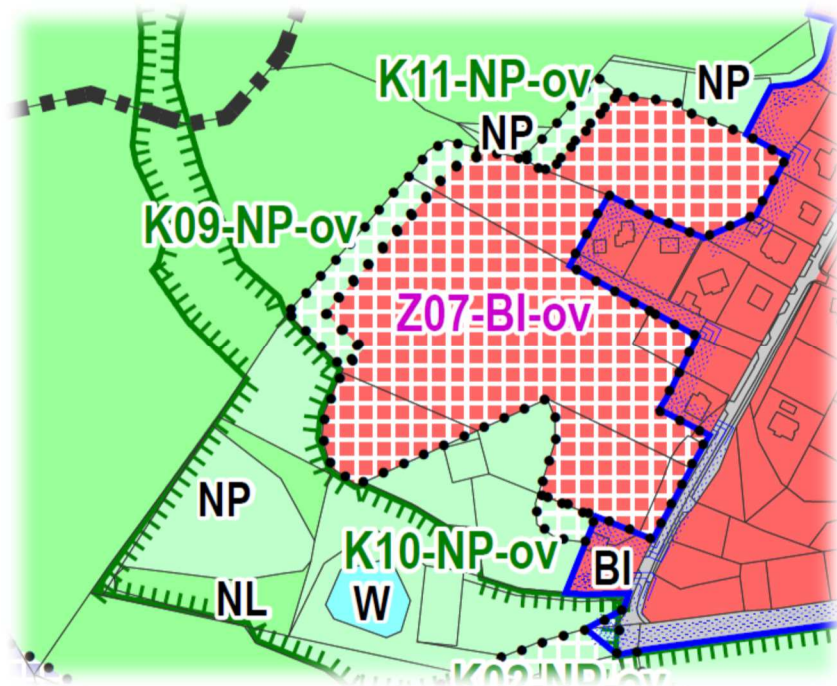
V poměru vymezených zastavitelných i transformačních ploch je výměra plochy Z.4.31 (0,3068 ha) minoritní. Její využití má ve smyslu této zásady pozitivní účinek spočívající v poskytnutí ploch potřebných pro demografický vývoj města bez hledání jiných ploch, jejichž střet se zásadami ochrany půdního fondu může být zásadního a tedy nepřijatelného charakteru.

b) upřednostňovat zemědělskou půdu v plochách a koridorech navazujících na zastavěné území,

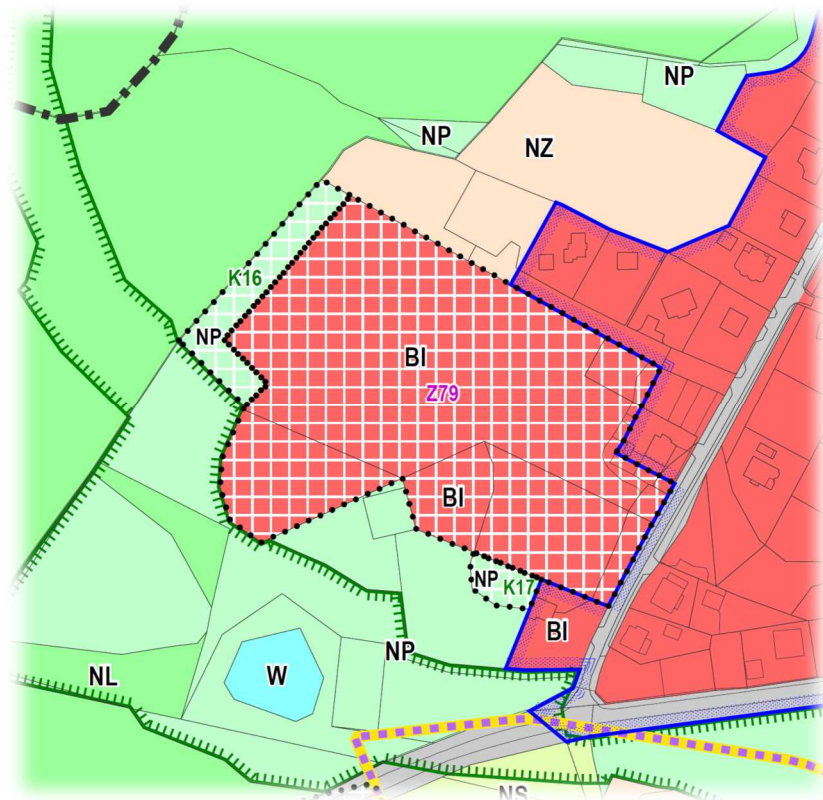
Zdůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.4.31 navazuje na zastavěné území, plocha je vybavena přístupovou komunikací a zčásti (elektrická energie) technickou infrastrukturou dle postupného rozvoje navazující dle předchozího územního plánu.

V kontextu této zásady ochrany půdy převzal návrhu ÚP Karlovy Vary záměr využití dotčeného území v tomto rozsahu (pracovní verze ÚP z r. 2016):



Vydaný ÚP Karlovy Vary ve znění změny č. 1 redukoval dotčené území v tomto rozsahu:



v tomto aktuálním stavu využití:



V konkrétním případě plochy Z.4.31 se jedná o proluku mezi zastavěným územím a plochou lesa. Záměr využití plochy Z.4.31 představuje dokončení vymezené uliční fronty nové zástavby. Záměr vymezení zastavitelné plochy Z.4.31 navazuje na zastavěné území aktualizované k datu zpracování změny č. 1 ÚP Karlovy Vary.

c) upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany,

Zdůvodnění:

Sídelní struktura městské části Olšová Vrata je determinována a limitována nadmístní veřejnou infrastrukturou, kterou je letiště a návrhové koridory jeho dopravního připojení na budoucí dálnici D6. Ve spojení s vymezeným územním systémem ekologické stability a dalšími limity vyplývajícími z ochrany přírody a krajiny není plošný rozvoj území nad rámec proluky zastavěného území a lázeňských lesů možný.

d) co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací a ztěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu,

Zdůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.4.31 dle změny č. 4 ÚP Karlovy Vary ve spojení se zastavitelnou plochou Z.79 platného ÚP Karlovy Vary je identická s půdním blokem dle databáze LPIS.

Obr.: Půdní blok dle databáze LPIS:



Využitím rozvojové plochy Z.79 představuje průmět plochy Z.4.31 zbytkovou částí. Jeho vypuštěním je využití území v tomto smyslu vyčerpáno.

e) určovat zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci a odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po ukončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků,

Zdůvodnění:

Jedná se o zábor trvalý, určený pro bydlení a izolační zeleň vůči navazujícímu lesnímu masivu. Využitím území – viz předchozí obr. – je zemědělské využití pozemku zásadně redukováno.

f) upřednostňovat realizaci kapacit podlažní plochy budov ve více podlažích,

Zdůvodnění:

Zastavitelná plocha Z.4.31 je určena pro bydlení individuální s odkazem na charakter nízkopodlažní zástavby navazujícího území. Vyšší intenzita využití území neodpovídá urbanistické koncepci městské části Olšová Vrata.

g) po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována a byla způsobilá k plnění dalších funkcí v krajině podle plánu rekultivace

Zdůvodnění:

V případě změny Z.4.31 se jedná o trvalý zábor půdního fondu.

h) co nejméně narušovat mimoprodukční funkce půdy v území; mimoprodukční funkce zemědělské půdy jsou zejména funkce filtrační, akumulární a retenční, pufrální, transformační a asanační, funkce transportní, funkce půdy jako biotopu pro rostliny a živočichy, funkce půdy jako prostředí umožňujícího vznik příslušných biocenóz a dále funkce půdy jakožto stabilizační složky mikroklimatu a environmentální stability krajiny.

Zdůvodnění:

Změnou Z.4.31 je navrženo vynětí plochy, která je trvalým travním porostem bez legislativních jevů či jiných znaků odpovídajícím potenciálu mimoprodukční funkce zemědělské půdy.

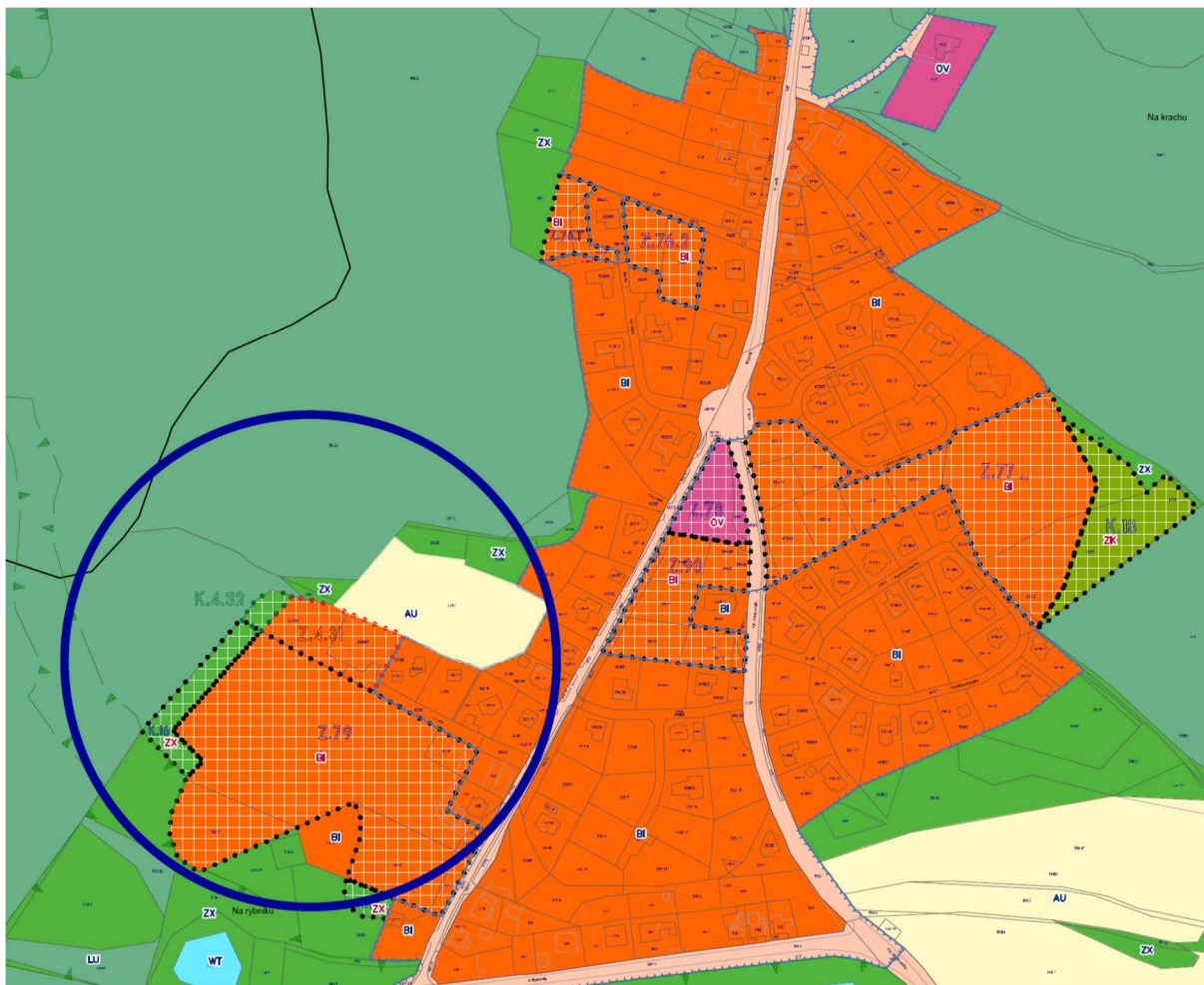
(2) Nezbytnost určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu je posuzována s ohledem na charakter, přínosy, veřejnou prospěšnost, rozsah, umístění a případnou nepřemístitelnost záměru, který se dotýká zemědělského půdního fondu (dále jen „záměr“). Nezbytnost určení je dána zejména v případě neexistence, nevhodnosti nebo nemožnosti využití ploch uvedených v odstavci 1 na území, které záměr svým významem, charakterem a dopadem ovlivňuje.“.

a)

- pro nezemědělské záměry je nutno přednostně využít především nezemědělskou půdu,
- nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení.

Zdůvodnění:

Ve vyhodnocení vůči § 4, odst. 1, písm. a) viz výše v textu je citována celková koncepce města ve vztahu k vymezeným zastavitelným a transformačním plochám.



Městská část Olšová Vrata je souvisle urbanizovaným územím s izolovaným ostrovem zemědělské půdy. Z urbánního hlediska se jedná o proluku mezi zastavěným územím a lázeňskými lesy.

Prokázání nezbytnosti:

- charakter:

Změnou č. Z.4.31 se vymezuje plochy bydlení individuálního (BI) ve formě izolovaných rodinných domů a to zcela ve shodě s uspořádáním navazujícího území.

- přínosy:

Změna Z.4.31 přispívá k zastavení demografického vývoje města, které přes svoje jedinečnosti ztrácí od r. 1991 průběžně počet obyvatel. V posledním statistickém mezidobí 2011 – 2021 klesl celkový počet obyvatel města z 48 639 na 44 323, tzn. o 4 316 obyvatel, v případě městské části Olšová Vrata z 493 na 379, tzn. o 114 obyvatel.

	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2021
Karlovy vary celkem	14 185	22 318	28 629	42 653	52 808	53 112	63 506	41 136	50 034	52 310	56 992	56 054	53 358	48 639	44 323
Olšová vrata	424	582	662	773	871	732	1 131	340	380	503	364	261	353	493	379

Bydlení individuální je přitom zásadní pro stabilizaci obyvatel města.

- veřejná prospěšnost

Veřejnou prospěšností vymezených rozvojových ploch ve smyslu Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje ochrana civilizačních hodnot kraje, kterými je požadavek na stabilizaci a další rozvoj

města a obce v rámci polycentrické sídelní struktury vytvářením územních podmínek pro rozvoj jejich obytné, pracovní, obslužné a rekreační funkce.

- rozsah

Rozsah změny Z.4.31 je přiměřený ve smyslu využití vymezeného území pro individuální bydlení s reálným umístěním 2 rodinných domů. Rozsah nemění urbanistickou koncepci, je s ní zcela slučitelný. Využívá stávající veřejnou infrastrukturu a nevyžaduje dodatečné náklady z veřejných rozpočtů.

- umístění a případnou nepřemístitelnost záměru.

Umístění záměru vyplývá z přesného lokace vymezené Zadáním změny č. 4 ÚP Karlovy Vary. Využití sousedního pozemku při shodném argumentačním prostoru je z hlediska hospodaření se ZPF výhodnější (třída ochrany V.).

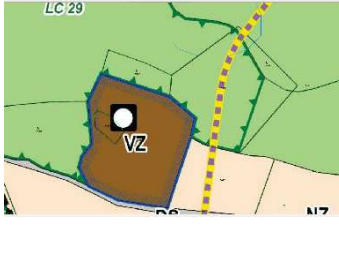
Z celkového využití této části Olšových Vrat se však jedná o jednoznačné a logické vyplnění a uzavření sídelní soustavy v daných podmínkách vnějších limitů využití území – viz:



m3: vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky, určené k plnění funkce lesa

Změna č. 4 ÚPKV vymezuje v případě zastavitelné plochy Z.4.7 zábor pozemků, určených k plnění funkce lesa v hodnotě 1,4733 ha.

Zastavitelná plocha Z.4.7 je vymezena v rozsahu (ve shodě) Zadání změny č. 4 ÚP KV:

7.	746/8, 741/1 Stará Role		plochy lesní NL	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ – možnost rozšíření stávající kompostárny; upravit možnosti využití plochy VZ pro sběrný dvůr
----	----------------------------	---	-----------------	---

Plocha je vymezena jako plochy výroby zemědělské a lesnické, kterou se rozšiřuje stávající areál zemědělské prvovýroby. Účelem – potřebou – jeho rozšíření jsou plošné nároky pro funkci kompostárny.

Tímto se zvětšuje stávající areál kompostárny, majitelem a provozovatelem stávajícího zařízení, stávajících i navrhovaných ploch jsou Lázeňské lesy a parky Karlovy Vary, předpokládá se tedy souhlas vlastníka.

Dotčené lesní pozemky nejsou lesy hospodářské.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Změna č. 4 Územního plánu Karlovy Vary – vyhodnocení připomínek uplatněných ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání dne 30.4.2025 (§ 98 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

podatel číslo jednací datum doručení	OBSAH PODÁNÍ	VYHODNOCENÍ
60. Ing. Jindřich Stanka Wolkerova 1511/6, 360 01 Karlovy Vary Ivana Stanková Lesov 155, 360 01 Karlovy Vary ze dne 28.4.2025, doručeny dne 30.4.2025 evid. pod č.j. 4140/SÚ/25	Připomínka č. 1 Nesouhlasíme s vedením veřejně prospěšné stavby CNZ.D81 a koridoru CD D81 na uvedených pozemcích p.č. 980/15, 980/1 a 960 v k. ú. Stará Role v našem vlastnictví. Námitku jsme již uplatňovali ve vyjádření ke konceptu Územního plánu Karlovy Vary v roce 2012 a 2021 a také připomínku k návrhu Aktualizace č. I Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje na udržitelný rozvoj území v roce 2015. Připomínka č. 2 Nesouhlasíme se zařazením pozemků p.č. 980/15, 980/1 a 960 v k. ú. Stará Role v našem vlastnictví jako Plochy zemědělské (AU) a požadujeme o zanesení těchto pozemků do nového územního plánu jako Plochy bydlení v rodinných domech — městské a příměstské (BI). Námitku jsme také již uplatňovali ve vyjádření ke konceptu Územního plánu Karlovy Vary v roce 2012 a 2021. Odůvodnění k připomínce č. 1 Veřejně prospěšná stavba CNZ.D81 a koridor CD D81 narušuje sídelní útvar Stará Role i ostatní lokality a zásadně narušuje celou klidnou lokalitu se současnou výstavbou rodinných domů venkovského typu, které jsou dobře napojeny na dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě, vhodné pro rozvoj bydlení typu BI, BV a SX.k. Celá veřejně prospěšná stavba je nevhodně navržena do rozsáhlého obydleného území staré a nové zástavby, jež byla dávno před touto navrhovanou trasou zastavěna. Rodinné domy byly vybudovány dle platného územního plánu, postaveny a zkolaudovány v roce 2008 a 2009. Navržený obchvat by měl být zpracován do konkrétní podoby, aby neomezoval výkon vlastnických práv nebo být posunut do dostatečné vzdálenosti. Odůvodnění k připomínce č. 2 Pozemky p.č. 980/15, 980/1 a 960 v k. ú. Stará Role navazují na klidné bydlení v rodinných domech, inženýrské sítě jsou připraveny na hranicích pozemků, jsou zde příjezdové komunikace. Tato část Karlových Varů je vhodná k využití pro bydlení, dojde k ucelení ploch a při samotné přípravě výstavby by se v rámci samotné studie řešily části zeleně oddělující jednotlivé části staveb.	Připomínkám nelze vyhovět. Odůvodnění: Ad1) Uplatněná připomínka se netýká návrhu řešení Změny č. 4 ÚPKV. Dle § 97 odst. 1 stavebního zákona se připomínky uplatňují k návrhu projednávané územně plánovací dokumentace. Koridory pro veřejně prospěšné stavby VD D81 a VD D45 jsou vymezeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci, Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje jako VPS D81 – dálnice D6 - Kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) a VPS D45 – silniční tah II/220 (Karlovy vary – Nejdek) - II/220 Karlovy Vary, přeložka a platný Územní plán Karlovy Vary tyto koridory převzal. Dle § 97 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží. Ad2) Uplatněná připomínka se netýká návrhu řešení Změny č. 4

		ÚPKV. Dle § 97 odst. 1 stavebního zákona se připomínky uplatňují k návrhu projednávané územně plánovací dokumentace. Změna č. 4 byla pořízena na základě schváleného zadání. V tomto případě se jedná o nové požadavky na změnu územního plánu nad rámec schváleného zadání. O pořízení každé změny ÚP vždy rozhoduje Zastupitelstvo obce (viz § 87 ve spojení s § 109 dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Zařazením požadavků do návrhu změny by nebyl dodržen zákonný postup. Pozemky parc. č. 980/15, 980/1 a 960 v k. ú. Stará Role jsou dotčeny koridory pro veřejně prospěšné stavby VD D81 a VD D45, které jsou zakotveny v nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Karlovarského kraje jako VPS D81 – dálnice D6 - Kapacitní silnice, úsek Jenišov – silnice I/13 (obchvat Karlových Varů) a VPS D45 – silniční tah II/220 (Karlovy vary – Nejdek) - II/220 Karlovy Vary, přeložka. Dle § 97 odst. 1 stavebního zákona se k připomínkám uplatněným ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.
--	--	---

61. Sanatorium Astoria a.s. Vřídelní 92/21, Karlovy Vary ze dne 5.5.2025, doručeny dne 5.5.2025 evid. pod č.j. 4234/SÚ/25	Vážení, jako právnická osoba — Sanatorium Astoria a. s., se sídlem Vřídelní 92/21 v Karlových Varech, IČO 435 37 242, mající vlastnická práva k pozemkům zapsaným v k. ú. Karlovy Vary na listu vlastnictví 1433, v této záležitosti konkrétně pod p. č. 1493, jehož by se navrhovaná změna měla dotknout, a v této věci zastoupená společností PORTICUS s.r.o., se sídlem: Loketská 344/12, 360 06 Karlovy Vary, IČO: 263 21 190; do 1. 1. 2024 zastoupení: Ing. Miroslav Harzer, jednatel společnosti, a Ing. Michal Odvody, jednatel společnosti, od 1. 1. 2024 zastoupení: Ing. Ota Heller, jednatel společnosti, a Martin Liďák, jednatel společnosti, podáváme připomínku k návrhu změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary. Nesouhlasíme s uvedeným ve Výrokové části změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary: 1) Vymezením lokality Z4/4 pro transformační plochu T.4.4., kterou se mění využití pozemku č. p. 1493, k. ú. Karlovy Vary, z plochy specifické lázeňské XL (ve znění změny č. 2 ÚPKV) na plochu dopravy silniční DS o velikosti 0,0335 ha v části „1c.3 Vymezení zastavitelných ploch. Na pozemku nebude hromadná garáž, ale na jeho části bude garážový dům, který vybavuje plochami pro parkování na vlastním pozemku stavby sloužící jinému účelu, jedná se o stavby, zařízení a plochy sloužící pro maloobchodní, stravovací, ubytovací, zdravotní a kulturní služby se zaměřením na lázeňské hosty ve vlastnictví Sanatoria Astoria a. s., IČO 453 57 242, na pozemcích p. č. 1505, 1504, 1502, 1501, 1493, 1494 a dalších v k. ú. Karlovy Vary. Toto vymezení dále i snižuje možnosti využití pozemku žadatele a vlastníka č. p. 1493, k. ú. Karlovy Vary, oproti platnému územnímu plánu. 2) Doplněním tabulky hromadných garáží o hromadnou garáž Ondřejská v části: „1d.2 Dopravní infrastruktura“. Na pozemku nebude hromadná garáž, ale garážový dům, který vybavuje plochami pro parkování na vlastním pozemku stavby sloužící jinému účelu, jedná se o stavby, zařízení a plochy sloužící pro maloobchodní, stravovací, ubytovací, zdravotní a kulturní služby se zaměřením na lázeňské hosty ve vlastnictví Sanatoria Astoria a. s., IČO 453 57 242, na pozemcích p. č. 1505, 1504, 1502, 1501, 1493, 1494 a dalších v k. ú. Karlovy Vary. Toto doplnění dále i snižuje možnosti využití pozemku žadatele a vlastníka č. p. 1493, k. ú. Karlovy Vary, oproti platnému územnímu plánu. 3) Vložením textu „Součást transformační plochy T.4.4., výška vůči ul. Ondřejské max. 2 NP“ do části 1f.4 Podmínky prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot. Tento text snižuje možnosti využití pozemku žadatele a vlastníka č. p. 1493, k. ú. Karlovy Vary, oproti platnému územnímu plánu, a požadujeme: a) Odstranit ze všech příloh změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary části, které souvisí s body 1) až 3) Výrokové částí změny č. 4 územního plánu Karlovy Vary (viz výše). b) Ponechat využití pozemku č. p. 1493, k. ú. Karlovy Vary — plochy specifické lázeňské XL dle současně platného územního plánu. c) Rozšířit zastavitelnou plochu pozemku č. p. 1493 dle stávajícího platného územního plánu a Územní studie prostorových regulativů pro historické centrum města Karlovy Vary, 04/2014, zpracovatel Casua, z Jižní části pozemku p. č. 1493, k. ú. Karlovy Vary, i na celou jeho severní část. d) Stanovit na celém pozemku č. p. 1493, k. ú. Karlovy Vary, výškové uspořádání změny shodné se stávajícím výškovým uspořádáním v jižní části pozemku p. č. 1493, k. ú. Karlovy Vary, Karlovy Vary tak, jak je uvedeno v grafické části platného územního plánu — 2d Výkres prostorového uspořádání v Území ochrany specifických hodnot a Územní studii prostorových regulativů pro historické centrum města Karlovy Vary, 04/2014, zpracovatel Casua.	Připomínce se vyhovuje. Odůvodnění: Vymezení způsobu využití pozemku zůstane tak, jak je definováno v platném ÚPKV, tedy jako plochy specifické lázeňské XL, resp. dle převodu do standardu jako plochy specifické jiné (XX). Z tabulky „hromadné garáže“ bude vypuštěn řádek týkající se hromadné garáže Ondřejská. Podmínky prostorového uspořádání nebudou v této lokalitě měněny. Způsob využití plochy XX připouští umístění parkoviště pro osobní automobily. Zastavitelná plocha specifická jiná (XX) je vymezena na celém pozemku par. č. 1493. Pozemek par. č. 1493 je součástí území ochrany specifických hodnot, které je členěno na lokality a městské bloky. V tomto případě se jedná o lokalitu 12. Vřídelní, Ondřejská a městský blok 12.4. (viz schéma č. 2 – lokality a č. 3 – městské bloky). Pro blok 12.4. je podél ulice Ondřejská stanovena max. výška stavby v řadové zástavbě 19 m. Výkres 2d – výkres prostorového uspořádání v území ochrany je součástí odůvodnění územního plánu a znázorňuje hranice mezi jednotlivými lokalitami a bloky s rozdílnou výškovou regulací. Z výkresu vyplývá, že pro severní
--	--	--

		část pozemku není regulace stanovena. Dalším podkladem pro regulaci v dané ploše je Územní studie prostorových regulativů pro historické jádro města Karlovy Vary (dále jen ÚS-R. Územním plánem nelze měnit podmínky a požadavky územní studie, avšak na základě vydaného územního plánu, resp. jeho změny, se podmínky stanovené v územní studii, které nejsou v souladu s platným ÚPKV, nepoužijí.
3. Ing. Daniel Josefík T.G. Masaryka 823/27, 360 01 Karlovy Vary ze dne 5.5.2025, doručeny dne 5.5.2025 evid. pod č.j. 4234/SÚ/25	Jako vlastník požaduji zahrnout pozemek parc. č. 513/19 do změny územního plánu č. 4, konkrétně Z.4.2, respektive zahrnout jej do transformační plochy T.4.2 a zvýšit tak maximální procento zastavění na 40%. Jako smysluplné vnímám zahrnout do této změny i sousedící parcely, zejména 514/282, jelikož oba pozemky (parc. č. 513/19 a 514/282) sousedí s pozemky, kde byly rodinné domy postaveny s maximálním procentem zastavění 40%. Tímto bude zajištěno, že rozvoj tohoto území probíhá podle jednotných pravidel a bude tak tvořit jednotnější urbanistický celek. Nezahrnutí našeho pozemku do změny by taktéž snížilo jeho ekonomickou hodnotu ve srovnání s pozemky, kde dojde k navýšení maximálního procenta zastavění na 40%	Připomínce se vyhovuje. Odůvodnění: Maximální procento zastavění bude sjednoceno pro celou lokalitu Zlatý kopeček a to 40%.

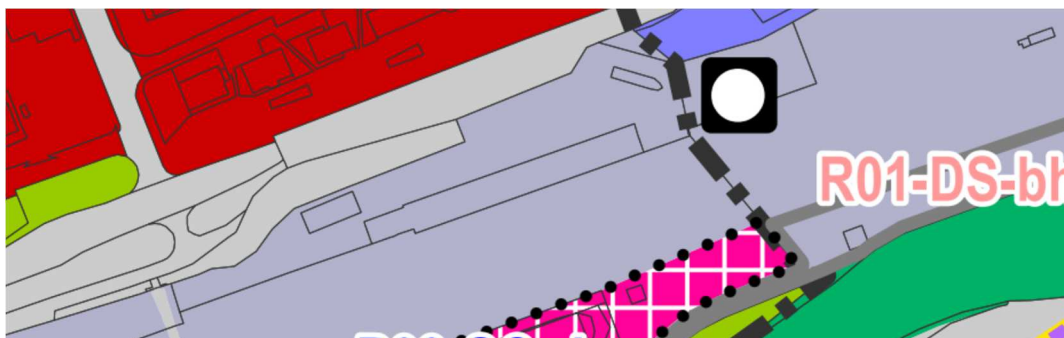
4. České dráhy a.s. , generální ředitelství Nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 1081/25-O32 ze dne 23.4.2025, doručeno dne 13.5.2025 evid. pod č.j. 4508/SÚ/25	Připomínky k návrhu Změny č. 4 Územního plánu Karlovy Vary ve fázi sloučeného společného jednání a veřejného projednání České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 42 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona) ČD oprávněným investorem. Na základě § 111 odst. 5, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákona), resp. § 97 odst. 1, zákona 283/2021 Sb. (Stavební zákon) uplatňujeme následující připomínky: Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy; Připomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy; Připomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah; Připomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 20, 21, 22, 510/17, 983/2 a 983/11, k.ú. Rybáře z funkce dopravní na funkci výroby. Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Karlovy Vary, jež nabyl účinnosti dne 23.2.2022. Územní plán byl měněn Změnami č. 1/c (nabytí účinnosti dne 30.11.2024) a 2 (nabytí účinnosti dne 12.7.2024). V současnosti je ke sloučenému společnému jednání a veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 4. Připomínka č. 1: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení občanské vybavenosti v plochách drážní dopravy Stávající stav: Územní plán řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a podmíněně přípustného a nepřipustného využití. Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití: <i>Hlavní využití</i> <i>stavby, zařízení a plochy sloužící pro železniční dopravu</i> <i>plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a stavby provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť</i> <i>Přípustné využití</i> <i>parkoviště pro osobní automobily a autobusy</i> <i>veřejná prostranství</i> <i>související technická infrastruktura</i> <i>zařízení pro nakládání s odpady</i> <i>veřejná prostranství</i>	Připomínkám nelze vyhovět. Odůvodnění: Uplatněné připomínky se netýkají návrhu řešení Změny č. 4 ÚPKV. Dle § 97 stavebního zákona se připomínky uplatňují pouze v rozsahu projednávaného návrhu územně plánovací dokumentace. V tomto případě se jedná o nové požadavky na změnu územního plánu nad rámec schváleného zadání. O pořízení každé změny ÚP vždy rozhoduje Zastupitelstvo obce (viz § 87 ve spojení s § 109 dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb.). Zařazením požadavků do návrhu změny by nebyl dodržen zákonný postup.
---	---	---

	<i>doprovodná a izolační zeleň</i> <i>pevné/odplavitelné prostorové stavby a zařízení umístěny mimo AZZU a VPR-4</i> <i>Podmíněně přípustné využití stavby, zařízení a plochy sloužící pro:</i> <i>maloobchodní služby</i> <i>stravovací služby pokud jsou součástí železničních stanic</i> <i>Nepřípustné využití</i> <i>stavby a využití neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím</i> Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů posilujících zastoupení občanské vybavenosti území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením: „stavby a zařízení občanské vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití“ Úpravou funkčních podmínek využití plochy dojde k rozšíření spektra způsobů využití a posílení smíšeného charakteru jinak monofunkční dopravní plochy. Umožnění vzájemné prolínání slučitelných funkcí mj. přispívá k udržitelnosti a využitelnosti nejen na úrovni dílčích funkčních ploch a lokalit ale i na úrovni širšího území. Zohledněním naší připomínky primárně přispěje k vytvoření podmínek pro dočasné využití, popř. postupnou konverzi nevyužitých monofunkčních ploch pro železniční dopravu. Primárně se jedná o dopravní areály železniční dopravy, popř. jejich části (depa, opravny, překladiště aj.), jež vzhledem k transformaci a restrukturalizaci železniční dopravy reflektované mj. snížením plošné potřeby pro její provoz pozbyly svého původního využití. Vzhledem jejich četnému umístění v rámci urbanizovaných částí území a jejich plošnému rozsahu se mnohdy jedná o významné vnitřní stavební rezervy zastavěného území. Vytvoření podmínek pro opětovné využití této rezervy přispěje ke snížení tlaků daných potřebami na stavební rozvoj urbánních funkcí, jež mají územní průmět ve formě expanzivního rozvoje urbanizovaných částí území. Občanská vybavenost – její zastoupení v území a kvalita, je ze své podstaty jedním z indikátorů kvality obytného prostředí. Nejen z tohoto důvodu je účelné stávající vybavenost chránit a cíleně usilovat o její koncepční a koordinovaný rozvoj. Rozvoj občanské vybavenosti, příp. jiných funkcí je z hlediska využití částí území, které v kontextu vývoje území pozbyly svého původního využití (mj. plochy brownfieldů), vhodnou příležitostí pro jeho regeneraci či úplnou transformaci a nalezení smysluplného způsobu využití území vedoucího k jeho znovuzapojení do fungování území v širším kontextu. Požadavky na účelný rozvoj občanské vybavenosti jsou mj. zakotveny i v nadřazených dokumentech územního plánování a územního rozvoje na různých měřítkových úrovních (politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje aj.). Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % plochy DZ).	
--	--	--

	Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení výroby v plochách drážní dopravy Stávající stav: viz. <i>Stávající stav Přípomínky č. 1</i> Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňujících realizaci záměrů využívajících a posilujících výrobní potenciály území. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové od-rážky skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením: <i>„stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití“</i> viz. první a druhý odstavec <i>Navrhovaného stavu Přípomínky č. 1</i> Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám. Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí. S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení výroby a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely výroby a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ). Přípomínka č. 3: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah Stávající stav: viz. <i>Stávající stav Přípomínky č. 1</i> Za účelem optimalizace využití ploch DZ žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. S ohledem na níže uvedené argumenty žádáme o doplnění nové odrážky skupiny <i>Přípustného využití</i> s následujícím sdělením: <i>„stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah“</i> Vyrobená elektrická energie nebude využita ke komerčním účelům. Energie bude sloužit výhradně pro pokrytí potřeb na zásobování elektrickou energií spojených s provozem železniční dopravy. Tím bude mj. přispíváno k diverzifikaci energetického mixu přispívající ke zvyšování stability provozu energetické soustavy a posilování míry zastoupení „zelené energie“ v rámci energetické soustavy. Výše uvedené požadavky na postupnou transformaci výroby energie vyplývá z republikových a mezinárodních priorit a závazků, jakými jsou např. Nařízení Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2021/1119 ze dne 30.6.2021, European Green Deal, směrnice Evropského parlamentu a Rady Evropské unie č. 2016/2284, zákon č. 201/2012 Sb., <i>Energetická politika Evropské unie a její prováděcí předpisy</i>, (2015; „K výzvě, jímž EU čelí v oblasti energetiky, patří rostoucí závislost na dovozu, ... výzvy spojené s rostoucím podílem obnovitelných zdrojů energie a potřeba větší transparentnosti...“), <i>Státní energetická koncepce (2015)</i>, <i>Vnitrostátní plán České republiky v oblasti energetiky a klimatu (2015)</i>,	
--	--	--

	<i>Národní akční plán České republiky pro energii z obnovitelných zdrojů (2016), Politika územního rozvoje České republiky (2021; „...Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů,...) aj.</i> S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách. Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely energetiky a to ve formě absolutní (do X m2) nebo relativní (do X % plochy DZ). Přípomínka č. 4: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 20, 21, 22, 510/17, 983/2 a 983/11, k.ú. Rybáře z funkce dopravní na funkci výroby Stávající stav: Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury – železniční (DZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byly předmětné pozemky využívány pro zajišťování provozních potřeb přílehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního využití. Pozemky jsou součástí zastavěného území. Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu. Dle prověření skutečného stavu území, jež byl identifikován na základě terénního průzkumu a dostupných materiálů, jsou v současnosti předmětné pozemky využívány převážně jako pojezdové a manipulační plochy k přílehlým samostatně katastrováným budovám (pozemky parc. č. 20, 21 a 983/2, k.ú. Rybáře). Současný způsob využití s ohledem na polohu pozemků uvnitř urbanizovaného území ovšem z našeho po-hledu dostatečně nereflektuje jejich skutečný potenciál. Navrhovaný stav: Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního vy-užití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby. S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu zastavěného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem využití a rozvoje výrobních potenciálů území. To při-spěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické. Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průmět na potřeby vymezování nových rozvojových ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových rozvojových ploch v periferních oblastech a exponovaných oblastech urba-nizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmínované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.	
--	--	--

	Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje čtyři plochy s rozdílným způsobem využití a to <i>Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</i>, <i>Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>, <i>Plochy výroby a skladování – specifické - zahradnictví (VD)</i> a <i>Plochy smíšené a výrobní (VS)</i>. Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání. Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy smíšené a výrobní (VS). Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce. Do ploch smíšených výrobních jsou k výrobním činnostem typicky integrovány činnosti související s prodejem, administrativou, službami aj. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodáv a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem. Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám. Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí. S ohledem na stanovené regulativy plochy VS je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VS nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí. S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemků o cca 0,81 ha může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými. Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.	
--	--	--



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného územního plánu

Připomínky mají partikulární charakter – jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované připomínky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Naše připomínky se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 4. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných připomínek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny územního plánu vyvolané výše uvedenými připomínkami.

	Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování – § 38 a 39 zák. č. 283/2021 Sb. (Stavební zákona). Vybrané citace jsou uvedeny níže: (14) <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</i> (16) <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.</i> (19) <i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i> Připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány. Příloha: výpis z katastru nemovitostí dokládající vlastnická práva ČD k pozemku Seznam zkratk: ČD České dráhy ÚP územní plán ÚPD územně plánovací dokumentace	
--	--	--

5. **Ing. Jitka Tomandlová**

Na Kopečku 1012/6,
360 05 Karlovy Vary

ze dne 14.5.2025,
doručeno dne
15.5.2025

evid. pod č.j.
4615/SÚ/25

Nesouhlasím s navrhovanou změnou Z4/2 na transformační plochu T. 4.2 v podrobnějším členění na plochy T. 4.21 a T. 4.22 k. ú. Rybáře v této celé lokalitě vedené v územním plánu pod označením ZOI-BI-rb je nyní procento zastavění 20%. Tato lokalita vznikla jako celek parcelací na stavební parcely jedním geometrickým plánem a proto žádám o zvýšení min. % zastavění ze 20% na 40 % v celém území rozsahu původní lokality územního plánu ZOI-BI-rb. (viz výřez z územního plánu příloha č. 1) a geometrický plán původního rozdělení na současné členění komunikací a pozemky určené k výstavbě.

- SOUČASNÝ územní plán

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOB EM VYUŽITÍ - PLOCHY BYDLENÍ



Z01-BI-dr zastavitelné plochy
P01-BV-ov přestavby ploch
K01-NP-ck plochy změn v krajině

STAV	NÁVRH	REZERVA

plochy bydlení - v bytov
plochy bydlení - v rodin
plochy bydlení - v rodin

- GEOMETRICKÝ PLÁN: parcelace



Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Maximální procento zastavění bude sjednoceno pro celou lokalitu Zlatý kopeček a to 40%.